

Bando

Sezione A	Condizioni generali per il concorso
Sezione B	Oggetto del concorso. Approfondimenti

Calendario delle scadenze

Pubblicazione	<i>8 gennaio 2014</i>
Sopralluogo entro	<i>15 febbraio 2014</i>
Quesiti scritti fase 1 entro	<i>21 febbraio 2014</i>
Consegna elaborati fase 1 entro	<i>14 marzo 2014</i>
Selezione e invito alla fase 2	<i>31 marzo 2014</i>
Presentazione e sopralluogo entro	<i>14 aprile 2014</i>
Quesiti scritti fase 2 entro	<i>30 aprile 2014</i>
Consegna elaborati fase 2 entro	<i>30 maggio 2014</i>
Esiti del concorso entro	<i>15 giugno 2014</i>

Il calendario di svolgimento del concorso è suscettibile di modifiche; il Committente può eccezionalmente prorogare o modificare le scadenze allo scopo di conseguire un vantaggio per il miglior esito del concorso.

Sezione A Condizioni generali per il concorso

- A 1 Committente**
- A 2 Programmazione del concorso**
- A 3 Segreteria del concorso**
- A 4 Oggetto del concorso**
- A 5 Tipo di procedura**
- A 6 Fonti**
- A 7 Requisiti di partecipazione**
- A 8 Lingua e sistema di misura**
- A 9 Documentazione di concorso**
- A 10 Sopralluoghi**
- A 11 Quesiti scritti**
- A 12 Elaborati richiesti fase 1**
- A 13 Consegna degli elaborati fase 1**
- A 14 Commissione Giudicatrice fase 1**
- A 15 Commissione Istruttoria**
- A 16 Pubblicazione dei risultati fase 1**
- A 17 Elaborati richiesti fase 2**
- A 18 Consegna degli elaborati fase 2**
- A 19 Commissione Giudicatrice fase 2**
- A 20 Pubblicazione dei risultati fase 2**
- A 21 Premi e affidamento d'incarico**
- A 22 Diritto d'Autore e proprietà dei progetti**
- A 23 Condizioni per la partecipazione**

A 1 Committente

Consorzio PLAN REVEL
presso studio Battaglia,
via Vitaliano Donati 17
10121 Torino

Responsabile del Concorso:
Ing. Alessandro Baccon

A 2 Programmazione del concorso

DESARCH.it
Vanda Fallabrino e Mauro Sudano architetti
Via delle Rosine 11
10123 TORINO

A 3 Segreteria del concorso

Consorzio PLAN REVEL
presso Studio Quallio
piazza Lagrange 1
10123 Torino

web: www.planrevel.it
e-mail: concorso@planrevel.it

A 4 Oggetto del concorso

Il Consorzio PLAN REVEL è stato costituito ai fini di realizzare l'intervento urbanistico e edilizio previsto dal Piano Regolatore del Comune di Bardonecchia per l'area individuata come Unità Urbana di Intervento n.20 destinata a edilizia residenziale libera e in parte a social housing.

Per perseguire questi scopi, il Consorzio PLAN REVEL bandisce un concorso di idee, in due fasi, per la definizione della proposta ideativa da mettere alla base della successiva progettazione dell'insediamento

residenziale di montagna da realizzarsi nella località Plan Revel, dominante il centro di Bardonecchia.

La proposta deve essere sviluppata secondo quanto indicato in modo più dettagliato nella sezione B del bando recante gli approfondimenti all'oggetto del concorso e facendo riferimento alla normativa vigente.

L'iniziativa gode del patrocinio del Comune di Bardonecchia.

A 5 **Tipo di procedura**

Concorso di idee, in due fasi.

Ai soggetti partecipanti alla fase 1 è richiesta la presentazione di una proposta ideativa, di un curriculum e di schede relative a 2 progetti significativi.

Al termine della fase 1 sono selezionati n.5 soggetti, che sono invitati a partecipare alla fase 2.

La fase 2 si svolge in forma palese.

Ai soggetti invitati a partecipare alla fase 2 non sono richiesti elaborati di livello progettuale pari o superiore a quello richiesto per il progetto preliminare.

Il Committente acquisisce, a seguito della corresponsione del premio, la proposta ideativa del primo classificato da intendersi quale esplorazione progettuale e concept su cui sviluppare la successiva progettazione.

Il Committente a proprio insindacabile giudizio può sviluppare la proposta ideativa nelle successive fasi di progettazione e realizzazione.

Il Committente può individuare autonomamente i soggetti cui affidare la successiva progettazione e direzione lavori, riservandosi di poter affidare le successive fasi progettuali con negoziazione privata al concorrente premiato.

Il Committente, fermo restando l'oggetto del concorso, si riserva la facoltà di modificare gli indirizzi progettuali nelle successive fasi di progettazione, in seguito ad eventuale revisione del proprio quadro di riferimento

dimensionale, organizzativo e qualitativo ed alla successiva fase di confronto con gli Enti pubblici.

A 6 Fonti

Per lo svolgimento del concorso si fa esclusivo riferimento al bando e suoi allegati.

A 7 Requisiti di partecipazione

La partecipazione al concorso è aperta a tutti i soggetti di cui agli art. 90 comma 1 lettere d), e), f), f bis), g), h) e art.108 D.Lgs. 163/2006 e s.m.i.

Ai professionisti, in possesso di laurea in Architettura o Ingegneria o provvisti di titoli di studio equipollenti, regolarmente iscritti ai rispettivi ordini professionali secondo la legislazione dello Stato di appartenenza, non deve essere inibito al momento della partecipazione al concorso l'esercizio della libera professione sia per legge sia per contratto sia per provvedimento disciplinare, in base alle direttive della Unione Europea, fatte salve le condizioni limitative alla partecipazione esplicitate nel presente disciplinare.

I professionisti provenienti da nazioni extra Unione Europea, che intendano partecipare al presente concorso dovranno essere in possesso al momento della presentazione della proposta ideativa dell'abilitazione all'esercizio della libera professione in uno degli stati membri dell'Unione Europea.

I concorrenti possono partecipare singolarmente o congiuntamente ad altri professionisti mediante raggruppamenti temporanei, indicando in tal caso il soggetto capogruppo.

In caso di raggruppamento tutti i componenti devono essere in possesso dei requisiti previsti dal presente articolo.

Ad ogni effetto del presente concorso un gruppo di concorrenti ha collettivamente gli stessi diritti di un singolo concorrente.

A tutti i componenti del gruppo è riconosciuta a parità di titoli e di diritti la paternità della proposta concorrente.

E' fatto divieto ai singoli soggetti di partecipare al concorso in più raggruppamenti, ovvero di partecipare sia singolarmente che quali componenti di un raggruppamento.

La partecipazione di un soggetto a più di un raggruppamento comporta l'esclusione dal concorso di tutti i raggruppamenti dei quali il soggetto risulta fare parte.

E' vietata qualsiasi modificazione della composizione dei raggruppamenti tra la fase 1 e la fase 2 del concorso.

Il concorrente singolo o collettivo può ricorrere a consulenti o collaboratori, anche privi d'iscrizione agli albi professionali. Deve essere dichiarata la loro qualifica e la natura della loro consulenza o collaborazione, con la dichiarazione sostitutiva di cui all'art. A 9. I loro compiti ed attribuzioni devono essere definiti all'interno del rapporto con il soggetto partecipante restando il Committente del tutto estraneo al rapporto stesso.

I soggetti partecipanti, i consulenti e collaboratori, attestano, con la dichiarazione sostitutiva di cui all'art. A 9, di non trovarsi nelle condizioni di esclusione di cui agli artt. 38 d.lgs. 163/06 e 253 co. 1 e 2 dpr 207/10.

Sono esclusi dalla partecipazione le persone direttamente coinvolte nell'elaborazione del bando, nei lavori di Commissione Giudicatrice o di Commissione Istruttoria, i loro soci, diretti superiori e dipendenti, coniugi, parenti e affini fino al secondo grado, nonché i dipendenti e gli amministratori del Committente.

La violazione delle disposizioni sui requisiti di partecipazione o la presenza di condizioni che inibiscano la partecipazione comportano l'esclusione dal concorso del soggetto, singolo o collettivo, che l'ha determinata.

A 8 Lingua e sistema di misura

La lingua ufficiale del concorso è l'italiano.

Per la documentazione, come per gli elaborati tecnici, vale esclusivamente il sistema di misura metrico decimale.

A 9 Documentazione di concorso

Di seguito è elencata la documentazione di concorso (bando e suoi allegati) scaricabile dal sito www.planrevel.it

- a- Bando di concorso
- b- Dichiarazioni sostitutive
- c- Basi grafiche Tavole
- d- Documentazione fotografica
- e- Piano Particolareggiato
- f- Cartografia

Il PRGC è scaricabile attraverso il link disponibile sul sito.

A 10 Sopralluoghi

Il sopralluogo ai fini della partecipazione alla fase 1 non è obbligatorio.

La partecipazione dei soggetti invitati alla fase 2 all'incontro di presentazione e al sopralluogo è obbligatoria.

La data, l'ora e il luogo di incontro per la partecipazione al sopralluogo guidato sono precisate sul sito internet del concorso.

A 11 Quesiti scritti

Quesiti scritti possono essere inoltrati alla segreteria del concorso esclusivamente a mezzo e-mail entro le date riportate nel calendario.

I quesiti devono riportare chiaramente la dicitura "PLAN REVEL - Quesiti".

La sintesi delle risposte ai quesiti è pubblicata e periodicamente aggiornata sul sito internet del concorso.

I quesiti devono essere posti esclusivamente in lingua italiana.

A 12 Elaborati richiesti fase 1

Le proposte devono essere sviluppate seguendo le indicazioni fornite nella sezione B del bando "Oggetto del concorso. Approfondimenti".

I soggetti partecipanti devono far pervenire alla segreteria del concorso un plico chiuso e sigillato sul quale va riportato l'oggetto del concorso, l'indirizzo

della segreteria del concorso e il mittente, corrispondente al nominativo del soggetto capogruppo.

Oggetto del concorso:

PLAN REVEL
abitare la montagna
concorso in due fasi

Indirizzo della segreteria del concorso:

Consorzio PLAN REVEL
presso Studio Quallio
piazza Lagrange 1 - 10123 Torino

Nel plico sono inseriti un involucro contenente gli elaborati tecnici ed una busta contenente la documentazione amministrativa.

Involucro contenente gli elaborati tecnici:

Chiuso e sigillato, riporta la dicitura "ELABORATI TECNICI" e il nominativo del soggetto capogruppo.

Detto involucro contiene:

- 1 **n. 1 Tavola** formato UNI A1 orizzontale, redatta utilizzando la base grafica disponibile sul sito (art. A 9), montata su pannello rigido e leggero, riportante:
 - *planimetria 1:500*
 - *almeno n.1 sezione 1:200*
 - *n.1 vista complessiva a volo d'uccello*
 - *testi illustrativi ed eventuali schemi grafici e foto inserimenti, ad indicazione dei criteri progettuali e delle suggestioni, dei materiali e delle tecnologie adottate*

La Tavola deve essere presentata in forma anonima.

La Tavola deve essere avvolta, chiusa e sigillata, con fogli in materiale non trasparente.

2 Curriculum e schede relative a 2 progetti significativi a descrizione dell'esperienza maturata nella progettazione sostenibile e paesaggistica.

Curriculum: 2 facciate formato UNI A4, caratteri minimo corpo 10

Schede relative a 2 progetti significativi: 2 facciate formato UNI A3 (una scheda per ogni facciata UNI A3).

Busta contenente la documentazione amministrativa:

Chiusa e sigillata, riporta la dicitura "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" e il nominativo del soggetto capogruppo.

Detta busta contiene:

1 Dichiarazione sostitutiva (Art. A 9) in carta libera, sottoscritta dal singolo partecipante o, in caso di associazione professionale, da tutti i professionisti associati e dal legale rappresentante della società, o dal capogruppo in caso di raggruppamento temporaneo costituito, con allegata fotocopia semplice di un documento di identità del sottoscrittore, ai sensi degli artt. 35 e 38 DPR 445/00, o dichiarazione equivalente per i professionisti residenti in altri Paesi della U.E. o extra U.E.

In caso di raggruppamento temporaneo non formalmente costituito, la dichiarazione dovrà essere sottoscritta da tutti i componenti il raggruppamento, con allegata fotocopia/e semplice/i di un documento di identità del sottoscrittore/i, ai sensi degli artt. 35 e 38 del DPR 445/00, o dichiarazioni equivalenti per i concorrenti residenti in altri Paesi della U.E. o extra U.E.

Con la dichiarazione sostitutiva si attesta:

- di essere in possesso dei requisiti di partecipazione di cui all'art. A 7 del bando;
- di non essere nelle condizioni di esclusione di cui all'art. A 7 del bando;

- l'insussistenza con altri professionisti di alcuna delle situazioni di controllo di cui all'art. 2359 del codice civile;
- di prendere atto che il Committente acquisisce, a seguito della corresponsione del premio, la proposta ideativa del primo classificato da intendersi quale esplorazione progettuale e concept su cui sviluppare la successiva progettazione.
- di accettare incondizionatamente tutte le norme e le condizioni che regolano il concorso;
- di autorizzare ad esporre e/o pubblicare il proprio lavoro e a citare il nome dei concorrenti;
- (eventuale per i concorrenti raggruppati) di impegnarsi, nel caso in cui la proposta presentata risulti tra le cinque selezionate, a conferire mandato collettivo speciale con rappresentanza al capogruppo.

La dichiarazione sostitutiva e i relativi allegati devono essere consegnati in originale.

2 CD con la riproduzione digitale degli elaborati tecnici:

- Tavola: nei formati PDF e TIFF 200 dpi - dimensione UNI A1
- Curriculum e schede in formato DOC e PDF.

Qualora sia necessario integrare, anche parzialmente, la documentazione amministrativa di cui ai punti 1 e 2 risultata carente, il Committente provvede alla richiesta fissando un termine per l'adempimento.

A 13 Consegna degli elaborati fase 1

Il plico di cui all'art. A 12 va consegnato direttamente o tramite agenzie di recapito o con il mezzo della spedizione postale esclusivamente presso la segreteria del concorso:

Consorzio PLAN REVEL

presso Studio Quallio

piazza Lagrange 1 - 10123 Torino

nel seguente orario: da lunedì a venerdì 8 – 12; venerdì 15,30 – 18,30.

I plichi devono pervenire entro le ore 12,00 del giorno 14 marzo 2014.

La data e l'ora indicate si riferiscono a quelle di pervenimento presso la sede del Committente, qualunque sia il mezzo utilizzato.

Il recapito entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

I plichi non possono essere inviati con spese di spedizione a carico del destinatario.

A 14 Commissione Giudicatrice fase 1

La commissione giudicatrice è composta da:

- prof.arch. Domenico BAGLIANI, Docente Politecnico di Torino
- arch. Manuel BENEDIKTER, Consulente e certificatore Casaclima
- ing. Alessandro BACCON, Consorzio Plan Revel
- ing.arch. Livio DEZZANI, Direttore Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, Regione Piemonte

- arch. Mariella CAGLIERIS, Membro Commissione locale paesaggio Comune di Bardonecchia

La commissione giudicatrice è tenuta a valutare:

- **Tavola:** l'impianto insediativo del complesso e gli elementi della composizione architettonica, costituenti il ridisegno paesaggistico del luogo in rapporto con la modernità e in un'accezione mediata dal contesto alpino.
- **Curriculum e schede relative a 2 progetti significativi:** l'esperienza maturata nella progettazione sostenibile e paesaggistica.

La commissione giudicatrice assegna un punteggio totale massimo di 100 punti alle proposte ricevute così ripartiti:

- **Tavola:** max 65 punti
- **Curriculum e schede relative a 2 progetti significativi:** max 35 punti

La valutazione della Tavola avviene in forma anonima, separatamente rispetto alla valutazione del curriculum/schede.

L'abbinamento tra la Tavola e il curriculum/schede avviene solo a singole valutazioni concluse.

Il CD sarà aperto al termine delle valutazioni della fase 1.

La valutazione delle proposte è effettuata dalla Commissione Giudicatrice in una o più sedute, al termine delle quali viene stilata una graduatoria di merito per la selezione dei primi n. 5 soggetti che saranno invitati a partecipare alla fase 2.

A 15 Commissione Istruttoria

Per la verifica formale della documentazione prodotta dai soggetti partecipanti la Commissione Giudicatrice è supportata da una Commissione Istruttoria in entrambe le fasi di concorso.

In ogni caso tutte le decisioni relative allo svolgimento del concorso spettano alla Commissione Giudicatrice, anche in ordine ai motivi di esclusione che la Commissione Istruttoria segnala preliminarmente.

La Commissione Istruttoria è composta da:

Arch. Vanda Fallabrino

Arch. Mauro Sudano

A 16 Pubblicazione dei risultati fase 1

Gli esiti dei lavori di fase 1 della Commissione Giudicatrice sono comunicati con pubblicazione sul sito www.planrevel.it

A 17 Elaborati richiesti fase 2

Il concorso si svolge in forma palese.

Le proposte devono essere sviluppate seguendo le indicazioni fornite nella sezione B del bando "Oggetto del concorso. Approfondimenti".

I soggetti invitati devono far pervenire alla segreteria del concorso un plico chiuso e sigillato sul quale va riportato l'oggetto del concorso e l'indirizzo della segreteria organizzativa.

Va inoltre riportato il mittente, corrispondente al nominativo del soggetto invitato.

Oggetto del concorso:

PLAN REVEL
abitare la montagna
concorso in due fasi

Indirizzo della segreteria del concorso:

Consorzio PLAN REVEL
presso Studio Quallio
piazza Lagrange 1 - 10123 Torino

Detto plico contiene:

1 n. 2 Tavole redatte utilizzando le basi grafiche allegate al bando (Art. A 9), montate su pannelli rigidi e leggeri.

Tav. 1 - formato UNI A0 orizzontale - *paesaggio*

- *il progetto di paesaggio 1:2000, 1:500 (inquadramento planimetria coperture)*
- *una o più sezioni 1:200*
- *una o più viste complessive a volo d'uccello*
- *testi illustrativi ed eventuali schemi grafici e foto inserimenti, ad indicazione dei criteri progettuali e delle suggestioni, dei materiali e delle tecnologie adottate*

Tav. 2 - formato UNI A0 orizzontale – *architettura e sostenibilità*

- *planimetria piano terra 1:200 (collegamenti e spazi di relazione)*
- *schemi planimetrici, sezioni e prospetti di una porzione significativa a rappresentare le scelte edilizie e architettoniche 1:100*
- *schemi del sistema edilizio-ambientale per il conseguimento di prestazioni sostenibili*
- *una o più viste di dettaglio*

- testi illustrativi ed eventuali schemi grafici e foto inserimenti, ad indicazione dei criteri progettuali e delle suggestioni, dei materiali e delle tecnologie adottate

2 Relazione illustrativa

La relazione è composta da un massimo di 10 facciate formato UNI A4 (compresa la copertina, caratteri minimo corpo 10) dedicate alla presentazione del concept di progetto, contenenti eventualmente immagini di corredo (comprese nelle 10 facciate).

La relazione deve contenere indicazioni sulle verifiche dei parametri del PP.

Alla relazione deve essere allegata la riproduzione in formato UNI A3 delle tavole 1 e 2 (una tavola per ogni pagina UNI A3).

3 CD con la riproduzione digitale degli elaborati:

- Tavole 1 e 2: nei formati PDF e TIFF 200 dpi - dimensione UNI A0
- Relazione illustrativa in formato DOC e PDF.

La documentazione di cui ai punti 1, 2 e 3 deve essere presentata in forma palese.

Qualora sia necessario integrare, anche parzialmente, la documentazione di cui ai punti 1, 2 e 3 risultata carente rispetto alle prescrizioni indicate, il Committente provvede alla richiesta fissando un termine per l'adempimento.

A 18 Consegna degli elaborati fase 2

Il plico di cui all'art. A 17 va consegnato direttamente o tramite agenzie di recapito o con il mezzo della spedizione postale esclusivamente presso la segreteria del concorso:

Consorzio PLAN REVEL

presso Studio Quallio

piazza Lagrange 1 - 10123 Torino

nel seguente orario: da lunedì a venerdì 8 – 12; venerdì 15,30 – 18,30.

I plichi devono pervenire presso la sede del Committente entro le ore 12,00 del giorno 30 maggio 2014.

La data e l'ora indicate si riferiscono a quelle di pervenimento presso la sede del Committente, qualunque sia il mezzo utilizzato.

Il recapito entro il termine indicato rimane ad esclusivo rischio del mittente.

I plichi non possono essere inviati con spese di spedizione a carico del destinatario.

A 19 Commissione Giudicatrice fase 2

La commissione giudicatrice è composta da:

- prof.arch. Domenico BAGLIANI, Docente Politecnico di Torino
- arch. Manuel BENEDIKTER, Consulente e certificatore Casaclima
- ing. Alessandro BACCON, Consorzio Plan Revel
- ing.arch. Livio DEZZANI, Direttore Programmazione strategica, politiche territoriali ed edilizia, Regione Piemonte
- arch. Mariella CAGLIERIS, Membro Commissione locale paesaggio Comune di Bardonecchia

La commissione giudicatrice è tenuta a valutare:

- la morfologia insediativa e i caratteri della composizione architettonica costituenti il ridisegno paesaggistico del luogo in rapporto con la modernità e in un'accezione mediata dal contesto alpino
- l'attenzione alla sostenibilità ambientale capace di suggerire modi aggiornati di abitare responsabilmente la montagna

La valutazione delle proposte ideative è effettuata dalla Commissione Giudicatrice in una o più sedute, al termine delle quali viene individuata la proposta vincitrice.

La Commissione Giudicatrice redige un giudizio sintetico sulle motivazioni che hanno portato alla scelta della proposta ideativa vincitrice.

E' esclusa la selezione di proposte vincitrici ex aequo.

Qualora gli esiti del concorso non siano ritenuti soddisfacenti o non rispondenti alle aspettative, la Commissione Giudicatrice ha la facoltà di non assegnare tutti i premi previsti.

A 20 Pubblicazione dei risultati fase 2

Gli esiti dei lavori di fase 2 della Commissione Giudicatrice sono comunicati con pubblicazione sul sito www.planrevel.it

A 21 Premi e affidamento d'incarico

E' prevista l'assegnazione dei seguenti premi:

1° classificato	Euro 6.000,00
2° classificato	Euro 3.000,00
3° classificato	Euro 2.000,00
4° classificato	Euro 1.000,00
5° classificato	Euro 1.000,00

I premi sono da intendersi contributo previdenziale, se dovuto, e iva esclusa e saranno corrisposti a seguito di presentazione di regolare fattura professionale da parte del soggetto capogruppo.

Il Committente acquisisce a seguito della corresponsione del premio la proposta ideativa del primo classificato da intendersi quale esplorazione progettuale e concept su cui sviluppare la successiva progettazione.

Il Committente a proprio insindacabile giudizio potrà sviluppare la proposta ideativa nelle successive fasi di progettazione e realizzazione.

Il Committente può individuare autonomamente i soggetti cui affidare la successiva progettazione e direzione lavori, riservandosi di poter affidare le successive fasi progettuali con negoziazione privata al concorrente premiato.

Il Committente, fermo restando l'oggetto del concorso, si riserva la facoltà di modificare gli indirizzi progettuali nelle successive fasi di progettazione, in seguito ad eventuale revisione del proprio quadro di riferimento dimensionale, organizzativo e qualitativo ed alla successiva fase di confronto con gli Enti pubblici.

A 22 Diritto d'Autore e proprietà dei progetti

A conclusione del concorso il Committente si riserva il diritto di pubblicare in ogni forma ritenuta opportuna tutte o alcune delle proposte consegnate, menzionando gli autori. In ogni caso i soggetti partecipanti mantengono la titolarità del diritto d'autore sulle loro proposte; il diritto di pubblicazione si esercita dopo che è stato reso noto il risultato del concorso.

Tutti gli elaborati presentati restano di proprietà del Committente.

A 23 Condizioni per la partecipazione

La partecipazione al concorso implica l'accettazione incondizionata di tutte le disposizioni che lo regolano.

Torino, il 8 gennaio 2014

Firma

Il Responsabile del Concorso

Ing. Alessandro Baccon

B **Oggetto del concorso. Approfondimenti**

- Il committente

Il Consorzio Plan Revel è stato costituito nel mese di settembre del 2013 con lo scopo di perseguire la realizzazione degli interventi e l'attuazione delle previsioni contenute nel "Piano Particolareggiato esecutivo dell'Unità Urbana d'Intervento 20" definitivamente approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale di Bardonecchia (TO) n.40 del 14 settembre 2011.

Sono soggetti consorziati, in quanto proprietari dei lotti rientranti nell'UUI20, la Società Alpen Srl di Torino, BBC Immobiliare Srl di Torino, Sestante Srl di Torino, Nigritella Società Semplice di Torino, i signori Guido Ambrois, Mario Ambrois, Augusto Orcel, Gabriella Maria Orcel.

Il Consorzio all'atto di pubblicazione del bando di concorso rappresenta la proprietà di oltre il 75% delle aree rientranti nell'UUI20.

CONSORZIO PLAN REVEL

Sede legale: presso Studio Battaglia, via Vitaliano Donati 17, 10121 Torino

Partita Iva / Codice fiscale: 11011120018

Presidente del Consiglio Direttivo: Gianni Battista Barison

Vicepresidente del Consiglio Direttivo: Alessandro Baccon

Segretario-Tesoriere: Paolo Valt

Consiglio Direttivo: Alessandro Baccon, Gianni Battista Barison, Franco Cresto, Felice Quallio, Paolo Valt

- Oggetto del concorso

Il Consorzio Plan Revel è stato costituito come prevede il PRG del Comune di Bardonecchia, per permettere la realizzazione dell'intervento in un'area estesa di espansione del concentrico, dotata, attraverso lo strumento urbanistico esecutivo del Piano Particolareggiato, di una progettazione d'insieme, omogenea negli obiettivi e nella soluzione dell'impianto insediativo del complesso edilizio, programmaticamente rispettosa del

contesto in cui si inserisce, aperta a soluzioni innovative nel confronto con la modernità.

Il Consorzio attraverso lo strumento del concorso di idee, avvia un'esplorazione che possa suggerire le strade possibili di un intervento che è importante per l'impatto sul territorio, perché dotato di grande visibilità e perché, per la posizione alle pendici del rilievo, ripropone – senza eccessivi legami con l'area urbanizzata del concentrico – la sfida del costruire e abitare la montagna, rinnovandola in un'accezione che sempre più deve essere responsabile, non solo verso la tutela paesistica ma anche verso l'ambiente con il suo delicato equilibrio.

Il Consorzio cerca pertanto una proposta ideativa, un concept da sviluppare successivamente secondo i dovuti approfondimenti esecutivi e di rispetto normativo, per la realizzazione di residenze da destinare in parte al mercato privato e in parte a edilizia sociale convenzionata.

- Piano particolareggiato (obiettivi, parametri, quote edilizia sociale)

L'area di concorso coincide con quella individuata dal Piano Regolatore del Comune di Bardonecchia come Unità Urbana d'Intervento n° 20. E' una zona di espansione attualmente ineditata con una superficie di quasi tre ettari e mezzo collocata a nord e subito adiacente all'abitato di Bardonecchia, non lontana dal nucleo storico di Borgo Vecchio. La situazione orografica pone uno stacco altimetrico rilevante con il resto dell'abitato. Plan Revel si presenta come un terrazzo naturale esposto a sud e dominante l'intero concentrico. La viabilità esistente della via Pietro Micca posta a valle dell'Unità di intervento permette un accesso diretto al livello interrato del nuovo complesso edilizio. Ciò suggerisce di realizzare una viabilità veicolare quasi interamente interrata di collegamento alle autorimesse delle unità immobiliari.

Una quota di parcheggi pubblici rimane in superficie.

Il Piano Particolareggiato vigente ha definito attraverso gli elaborati grafici e le norme di attuazione specifiche, i parametri, gli indici e i vincoli normativi dell'intervento urbanistico e edilizio che ha un carico edificatorio di 18.181 metri cubi destinati a residenza privata (15.151 mc) e convenzionata (3.030

mc) da realizzare su un comparto di poco più di due ettari (21.883 mq). Oltre alle superfici dismesse da destinare a viabilità (3175 mq) e parcheggi (891 mq), una quota consistente delle aree inedificate è destinata a verde pubblico (8662 mq).

(vedi Elaborato 01 P.P. - Relazione illustrativa; Norme specifiche di attuazione)

Il piano suggerisce una proposta insediativa che rimanda alla morfologia dei borghi di montagna, pur mantenendosi aperto alle innovazioni di linguaggio e di modalità costruttive introdotte dalla modernità.

(vedi Elaborato 01 P.P. - allegato 1; allegato 2)

Le proposte concorsuali devono rispettare i contenuti del Piano Particolareggiato e della normativa urbanistica e edilizia vigente nella prospettiva della realizzazione concreta dell'intervento edificatorio. Occorre precisare che:

- il disegno aggregativo che viene presentato nella tavola 05 del P.P. ha valore esemplificativo;
- sono vincolanti le indicazioni planimetriche contenute nella tavola 03 del P.P. riportante il progetto urbanistico con le indicazioni delle fasce di rispetto e dei limiti della zona edificabile;
- sono vincolanti le Norme Specifiche di Attuazione del P.P. Non può essere modificato il carico edificatorio previsto dal P.P.
- non costituiscono variante al P.P. modeste modifiche di forma delle aree da destinare a servizi e a sedime stradale, purché non ne sia ridotta la superficie totale; la eventuale frammentazione e ricollocazione delle aree da dismettere a verde pubblico non deve pregiudicare la fruizione pubblica delle stesse;
- variazioni delle prescrizioni del P.P. possono essere ammesse qualora non siano in contrasto o in variante strutturale alla normativa di Piano Regolatore Generale del Comune di Bardonecchia; eventuali variazioni vanno prese in considerazione nella consapevolezza che ciò comporta un suppletivo iter autorizzativo di variante al Piano Particolareggiato;
- la proposta dovrà prevedere la possibilità di una realizzazione per lotti funzionali che distribuiscano la capacità edificatoria e la relativa spettante

superficie fondiaria secondo le seguenti percentuali: lotto a) 42,67%, lotto b) 22,44%, lotto c) 20,52%, lotto d) 8,90%, lotto e) 5,47%;

- la quota di edilizia abitativa convenzionata prevista dal Piano Particolareggiato deve poter essere distribuita sui 5 lotti funzionali con le stesse percentuali indicate al precedente punto 3);
- sono ammesse dal P.P. la destinazione d'uso residenziale e turistico-ricettiva con possibilità di inserire attività terziarie e di vendita, come da definizioni del vigente PRGC; la committenza prevede la sola destinazione residenziale.

- Architettura locale e modernità.

La caratteristica saliente di Plan Revel sono le sue curve di livello, che mostrano un profilo orografico non alterato.

Siamo al limitare dell'abitato, ultimo insediamento possibile verso la montagna: "linea estrema verso l'alto" è l'immagine saliente che ne dà il piano particolareggiato.

Ciò ne determina visibilità piena e quindi responsabilità nel decoro, da intendere come responsabilità comune, civilmente condivisa nel partecipare dell'immagine complessiva di un territorio che vive particolarmente del turismo. Responsabilità comunque sottesa nel affidare alla trasformazione ancora una fetta consistente di territorio in un ambito montano.

L'orografia suggerisce la possibilità di una viabilità veicolare in sottosuolo e continuità delle aree verdi a garanzia di una ridotta frammentazione della percezione di insieme, ma anche di contenere l'oltraggio dei mezzi di trasporto a motore e pertanto un maggiore comfort per chi gode del riposo offerto dalla montagna.

Il Piano Particolareggiato confida in un impianto insediativo che sia collante e garanzia per la qualità dell'inserimento ambientale e che consenta, senza ricorrere a mimetismi e false riproposizioni, l'innovazione nell'architettura del costruito.

Il Piano chiede la massima attenzione per gli approfondimenti progettuali come a garanzia di una qualità del disegno architettonico e degli spazi aperti. La vera posta in gioco è la capacità interpretativa di un buon progetto

di architettura ragionato dalla scala territoriale a quella edilizia. Serve un progetto non autoreferenziale, ma aperto alle relazioni; occorre mettere in campo una capacità ermeneutica che sia anche protesa a sviluppare nuove direzioni, a trovarne di inedite.

Dal 1871, data di inaugurazione del traforo del Frejus, Bardonecchia diventa una cittadina di confine, un luogo di transito, dove la modernità ha inciso con un'accelerazione sempre più bruciante il destino di questo territorio. Ancora oggi, l'immagine dei TGV che sbucano dall'imboccatura in stile eclettico del traforo ottocentesco, mostra drammaticamente e ironicamente il sovrapporsi delle fasi storiche.

Via Medail che collega in linea retta Borgo Nuovo a Borgo Vecchio ha i caratteri di una strada urbana. I villini e le case ottocentesche sorte come residenze estive si confondono con condomini e case che testimoniano la crescita edilizia impetuosa conosciuta dagli anni Settanta sotto la spinta del turismo invernale.

Bardonecchia, come altri centri di montagna, in particolare Sestrièrè, ha fornito un contributo importante alla storia dell'architettura moderna nelle montagne torinesi.

Un itinerario di architettura di montagna, pure tenendo conto del contesto specifico di queste cittadine di alta quota e del contesto culturale che ha prodotto queste architetture, può evidenziare percorsi non univoci: dalla Stazione albergo della slittovia al lago Nero di Carlo Mollino (Sauze d'Oulx, 1946-47) al Condominio Slalom di Pio Luigi Brusasco e Giovanni Torretta (Bardonecchia, via Verdi 2, 1972-73); dalla Torre albergo Duchi d'Aosta di Vittorio Bonadè Bottino (Sestrièrè, 1932-33) al Complesso residenziale di Roberto Gabetti, Aimaro Isola, Guido Drocco (Sestrièrè, strada la Gleisa Monterotta 25a-c, 1973-80); dall'Albergo Principi di Piemonte di Giovanni Chevalley con Mario Passanti (Sestrièrè, 1929-1932) alla Colonia Elioterapica IX maggio di Gino Levi Montalcini (Bardonecchia, viale della Vittoria 46, 1936-38); dal Ricky Hotel di Amedeo Albertini (Bardonecchia, viale della Vittoria, 1964-65) all'insediamento residenziale di Pompeo Trisciuglio (Grangesises di Sauze di Cesana, 1975-86).

La storia e contemporaneamente l'orizzonte di Bardonecchia rimangono tesi su due estremi: da una parte il rapporto con la dimensione propriamente urbana, dall'altra la montagna con gli spazi aperti, la memoria affidata ai borghi di Rochemolles, Millaures, fino alle Grange Horres a quote maggiori.

- Le attese della Committenza: paesaggio, progetto di architettura e sostenibilità

Il committente ha la consapevolezza che il tema di progetto merita una particolare considerazione sia per le ricadute sull'immagine dei luoghi data la particolare estensione e visibilità dell'intervento, sia per l'urgenza sempre più condivisa di saper interpretare in maniera responsabile il costruire e l'abitare in montagna.

Paesaggio, architettura e sostenibilità ambientale, sono le tre chiavi di lettura affidate ai concorrenti per chiedere soluzioni convincenti, fortemente caratterizzate e ispiratrici di un concept che possa concretizzarsi in una proposta realizzabile, fattibile sotto gli aspetti tecnici, giustificabile riguardo l'investimento economico.

PAESAGGIO

La progettazione avrà in cura la verifica della capacità dell'intervento di sapersi inserire nel contesto in maniera appropriata. Si terrà conto degli elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, del contesto paesaggistico cui appartiene; si procederà all'identificazione degli elementi progettuali finalizzati a ridurre o migliorare l'impatto dell'intervento sui caratteri del contesto paesaggistico. Si tratta di saper cogliere i caratteri specifici dell'area, le sue vocazioni, le possibili strade di una trasformazione che non svilisca il territorio ma sia occasione di valorizzazione.

Occorre interrogarsi su cosa debba essere un progetto di paesaggio. L'esito di un intervento non è solo l'inserimento chirurgico su ciò che esiste: non è dato, salvo il nascondimento, un paesaggio indifferente a ciò che lo trasforma. Il nuovo paesaggio, l'esito della trasformazione, può ereditare valori dal preesistente (come anche perderli), può acquisirne di nuovi.

In questo senso si deve parlare di progetto del paesaggio prima che di inserimento nel paesaggio. Il progetto continua ad essere quel *terminus a quo* – termine dal quale – si tende e si procede allo stesso tempo. Nel riscontro della prefigurazione di insieme come qualità del paesaggio di arrivo, c'è la salvaguardia del paesaggio esistente.

Intendiamo il progetto di paesaggio, quello sguardo allargato alla complessità delle cose, fatta non di entità chiuse, di oggetti che esprimono una individualità indifferente, ma di un continuum relazionale. Così ci si può allontanare e guardare, anche senza cogliere i dettagli, l'insieme che partecipa di altri insiemi: quelli delle pareti della montagna che si inerpicava, ma anche della città che lambisce. I materiali non sono solo i mattoni che edificano, ma anche le pietre, quelle dei selciati, delle sedute, dei tetti, oppure il limitare degli alberi e degli arbusti, il passaggio dai luoghi scoperti a quelli protetti – dal sole, dalla pioggia –, dai luoghi chiusi a quelli aperti, le improvvise vedute, le viste incorniciate e quelle che si perdono sui prati. Partecipano così insieme sia i segni naturali che quelli antropizzati: è dato così al progetto di interpretare la montagna, di esserne modellato.

ARCHITETTURA

Il rapporto con la modernità. La mediazione del contesto alpino.

Bardonecchia ha subito la crescita consumistica di una modernità che l'ha trasformata il più delle volte in una mascherata periferia tra le nevi della vicina grande città. La mediazione del contesto alpino può non essere data, se non come omaggio a vernacolari riprese per imbellettare un'edificazione che tipologicamente riprende quella di pianura. Ed è una storia condivisa con tanti altri centri di turismo invernale.

L'occasione data dall'insediamento sulla terrazza naturale di Plan Revel è singolare per il fatto che è dato uno stacco con il vicino concentrico e la sfida con il contesto montano si riapre per l'immediatezza del rapporto con gli ambiti naturalistici del pendio, per quella fuga verso l'alto che si apre agli sguardi.

Di nuovo modernità e contesto alpino possono intrecciare discorsi, proporre modi di abitare.

Se è vero che può essere uno stereotipo quello dell'architettura di montagna, è anche vero che esiste una storia consolidata delle architetture spontanee – quelle senza architetti – e diverse sperimentazioni con esiti felici di architetture del Novecento e più recenti.

L'architettura di alta montagna, quella dei rifugi e dei bivacchi, fa i conti con i notevoli vincoli di condizioni estreme, e dunque si caratterizza inequivocabilmente, anche solo a partire dall'organizzazione del lavoro, e rinnova le forme in un dialogo serrato con la modernità. Quella di valle è ancora affascinata dalla presenza dei borghi, prima abbandonati e in parte oggi recuperati, che mettono in scena la fatica e la capacità di adattarsi nella costruzione ad un contesto difficile, che ha dettato regole, che ha fornito i materiali, altrimenti di difficile reperimento. Costruito e ambito naturale nei borghi di montagna continuano a mostrarsi in un tutt'uno. Persino le lamiere opache, arrugginite, dei ricoveri per gli attrezzi e gli animali, sono entrate in un immaginario di cose tramandate, di scenari non ancora vilipesi. Quelle architetture spontanee ci affascinano ancor più quando ruderizzate, quando c'è un processo inverso di riappropriazione da parte della montagna. Persino fortalizi, opere cementizie disfatte dal tempo, non riecheggiano più dei rumori gravi di battaglia, ma sembrano suggerire altri usi, invitare alla sosta, al godimento ormai pacifico del paesaggio di cui fanno parte integrante.

Nelle riflessioni che ci vengono affidate dal P.P. l'impianto insediativo, quello a blocchi casuali interconnessi, con distanze ravvicinate, potrebbe avere la forza di sostenere nel confronto con il territorio la possibilità di non essere percepito come un corpo estraneo. Tale impianto, liberando superfici a verde e limitando le recinzioni, avrebbe la capacità di non interrompere la lettura del con-testo, di non inserire geometrie di rottura in un palinsesto in cui prevale il disegno di prati liberi e di propaggini boschive.

Questa interpretazione che può essere condivisibile, ma che va verificata, non può prescindere dalla considerazione che qualunque impianto insediativo, richiede comunque un'alta coerenza nello sviluppo della progettazione architettonica. Non può esserci esito felice per un impianto

insediativo se non c'è sforzo per il controllo della qualità architettonica degli interventi.

La qualità - è ormai associato - non risiede nel valore venale del materiale adoperato, ma nella ricchezza interpretativa che viene messa in campo.

Così la modernità ha suggerito usi nuovi per materiali di uso comune, oppure ha reso disponibili materiali nuovi per dare risposte nuove alle esigenze dell'abitare. Il P.P. apre a queste possibilità.

Il carattere dell'intervento è deciso solo in parte dai materiali: la coerenza tra impianto insediativo e progetto edilizio, ha a che fare soprattutto con il gioco della composizione architettonica, con la capacità di passare di scala e contribuire con tutti gli aspetti, fino a quelli di dettaglio, a determinare delle spazialità capaci di emozionare.

Il Concorso potrà suggerire alla luce di tante esperienze recenti sia italiane che mitteleuropee, modi aggiornati di interpretare l'abitare in territori di montagna.

SOSTENIBILITÀ

Esiste un imperativo legato alla costruzione e all'uso del territorio che porta a cercare forme di maggiore rispetto per l'ambiente, a maggior ragione che si torna in molti casi a ripensare le forme stabili dell'abitare in montagna.

Da una parte le prestazioni energetiche che se controllate permettono una riduzione degli sprechi nella gestione, dall'altra un'attenzione all'impronta ecologica del manufatto, che tiene conto di tutto il processo produttivo, ed infine il miglioramento degli standard abitativi, che ha ripercussioni sulla qualità della vita. La sostenibilità pensata anche in termini di comfort abitativo.

Ci si attende un *concept* che tenda al *green village* per un insediamento che possa vantare una attestazione di rispetto per l'ambiente, nella consapevolezza che l'efficienza non è affidata solo alle maggiori prestazioni dell'involucro, ma anche a condizioni di forma dell'edificio e del complesso cui appartiene, alla capacità di affidarsi alle risorse naturali, oltre che al ricorso a risorse rinnovabili.



plan revel
abitare la montagna
concorso in due fasi

Sono da prendere in considerazione, seppure in una fase embrionale del processo di progettazione:

- impatto ambientale dei materiali utilizzati per la costruzione dell'edificio
- impatto idrico
- qualità dell'aria interna
- illuminazione naturale
- comfort acustico
- prestazioni energetiche in termini di efficienza dell'involucro (kWh/m²a) e di efficienza complessiva (kg CO₂ eq /m²a)