

COMUNE DI RIVA DEL GARDA

PROVINCIA DI TRENTO



BANDO CONCORSO DI IDEE

“Riqualificazione e valorizzazione del compendio Miralago”

IL PRESIDENTE DELLA SOCIETA' LIDO DI RIVA DEL GARDA S.R.L.

indice il presente concorso di idee

ART. 1 - Tipo di concorso

Lido di Riva del Garda s.r.l., società di partecipazioni controllata dal Comune di Riva del Garda e titolare fino al 31 dicembre 2050 di un diritto di superficie sull'area identificata quale "compendio Miralago" nel Comune di Riva del Garda, indice un concorso di idee per la "**Riqualificazione e valorizzazione del compendio Miralago**".

Il concorso sarà esperito in un unico grado, in forma anonima, ed è aperto alla partecipazione di tutti i professionisti in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 6.

ART. 2 – Soggetto banditore

Lido di Riva del Garda s.r.l., Viale Rovereto, 146 38066 RIVA DEL GARDA (TN) – tel.0464.555201 - Indirizzo Internet: www.lidodiriva.it – PEC: lidodiriva@htpec.it

Responsabile del procedimento: dott. Marco Tanas –Presidente della società

Segreteria del concorso: Lido di Riva del Garda s.r.l., Viale Rovereto, 146 38066 RIVA DEL GARDA (TN) –fax: 0464.562430 e-mail: lidodiriva@htpec.it

La segreteria del concorso riceverà i quesiti e le richieste di chiarimento in forma scritta all'indirizzo indicato.

Codice Unico di Progetto (CUP): B8C14000000005

Lingua ufficiale e sistema di misura: la lingua ufficiale del concorso è l'italiano. Per la documentazione e gli elaborati di concorso vale esclusivamente il sistema metrico decimale.

ART. 3 – Tema e finalità del concorso

La valorizzazione del compendio Miralago costituisce uno degli elementi essenziali del progetto complessivo di Riqualificazione della Fascia Lago di Riva del Garda.

Lo stesso Piano Regolatore di Riva del Garda, attualmente vigente, all'art. 43 *bis* – punto 1a) Fascia Lago di Riva del Garda P.F.G. 17 annovera l'area di progetto in uno dei seguenti quattro ambiti strategici:

- Centro Congressi (indicato nella tavola di Piano con la lettera A);
- Area Cattoi Nord (indicato nella tavola di Piano con la lettera B);
- **Parco Miralago (indicato nella tavola di Piano con la lettera C);**
- Porto San Nicolò (indicato nella tavola di Piano con la lettera D)."

Per l'ambito C il PRG prevede la seguente disposizione:

- *Ambito 3: il Parco Miralago (indicato nella tavola di Piano con la lettera C)*

Destinazioni:

Parco attrezzato con strutture da destinare ad attività sportive finalizzate al pubblico interesse ed attrezzature turistiche di servizio di uso pubblico strettamente legate all'attività sportiva (locali spogliatoi, fitness, sauna, ecc.).

È previsto il mantenimento della destinazione ricettiva, senza ulteriori aumenti.

Interventi previsti:

Obiettivo del Piano è quello di una riqualificazione urbanistica ed edilizia dell'area da operare o attraverso il recupero dei fabbricati esistenti ovvero anche attraverso la loro demolizione e ricostruzione purché coerente con le destinazioni precedentemente individuate.

Le previsioni di intervento di cui sopra sono state formalmente avviate il 16 febbraio 2007 con la delibera del Consiglio Comunale di Riva del Garda di approvazione del *"Piano Attuativo a Fini Generali per la riqualificazione paesaggistico-ambientale della Fascia Lago di Riva del Garda"* (di seguito *"Piano Fascia Lago"*), nei cui atti costitutivi si riconosce come l'ambito C, *"Parco Miralago"*, sia *"fondamentale per il futuro equilibrio della Fascia Lago per le seguenti ragioni:*

- *La superficie complessiva è notevole, si estende infatti per 42000mq circa (N.B.: 41.646,71 mq in base al P.R.G.I.);*
- *Il parco della Villa contiene alberature e masse arboree interessanti e scenografiche che è opportuno aprire all'uso pubblico;*
- *Gli edifici dell'Ambito sono parte della storia di Riva del Garda non tanto per la loro qualità architettonica, ma per il ruolo che hanno sempre avuto nel contesto delle attività cittadine. Si tratta infatti di un luogo che tradizionalmente è legato alla ricerca del benessere e alle terapie naturali, che il lungolago, assolato e ventoso, ha sempre offerto.*

L'area ha un ruolo strategico nel contesto urbano della Fascia Lago:

- *è affiancata al parco Cattoi, con il quale dovrà essere connessa;*
- *si trova al centro del percorso ipotizzato dal Piano nel Progetto Strategico "Dorsale Interna". Questo percorso consentirà di attraversare in senso est/ovest il lungolago.*
- *si affaccia sul lago in un punto delicato e strategico che richiede di essere riqualificato (P.F.G. 17 – art. 25)*

Per quanto attiene la situazione attuale dell'area, il Piano Fascia Lago riconosce che essa *"costituisce un polmone verde affacciato sul lago. È sottoutilizzata, recintata e non liberamente fruibile. Ospita al suo interno edifici di tipologie differenti e di modesta qualità architettonica"*. (P.F.G. Relazione illustrativa).

Attualmente, sono in corso di svolgimento i confronti tra la Comunità di Valle Alto Garda e Ledro e i portatori di interesse locali per addivenire ad un vero e proprio Piano Territoriale della Comunità, che vede lo sviluppo dell'ambito del Compendio Miralago tra i principali elementi di interesse.

Nelle intenzioni del Soggetto Banditore, il ruolo strategico rivestito dal Compendio Miralago deve essere declinato in un progetto di riqualificazione e valorizzazione che presenti i seguenti requisiti:

- *mantenga un equilibrio con le funzioni svolte dagli altri ambiti della Fascia Lago, innestandosi con coerenza nel disegno strategico già delineato dall'Amministrazione Comunale nell'ambito del Piano Fascia lago;*
- *costituisca un utile supporto tecnico, urbanistico ed economico nella definizione del suddetto Piano Territoriale della Comunità per quanto attiene l'area Miralago e le aree contermini, arricchendo il dibattito in seno alla comunità locale di un notevole patrimonio conoscitivo ed analitico che possa essere messo a disposizione della collettività;*
- *sia adeguato rispetto alle più recenti tendenze del mercato turistico internazionale, con particolare riferimento alle aspettative sia del bacino di clientela consolidato del Lago di*

Garda sia di un nuovo bacino di clientela compatibile con le caratteristiche territoriali e culturali del lago stesso;

- sia sostenibile dal punto di vista tecnico, economico-finanziario, ed ambientale, garantendo un utilizzo equilibrato e lungimirante delle risorse a disposizione.

Le forti aspettative da parte dell'opinione pubblica locale in merito alla destinazione dell'area, che ad oggi è in gran parte occupata da un parco solo recentemente aperto al pubblico, hanno indotto il Soggetto Banditore a promuovere un concorso di idee che consenta di acquisire una pluralità di proposte idonee a supportare e stimolare le scelte future di intervento, valorizzando appieno le notevoli potenzialità dell'area, e nel contempo stimolando l'iniziativa imprenditoriale e la partecipazione della comunità al processo di sviluppo.

ART. 4 – Oggetto del concorso

Il tema del concorso concerne la riqualificazione e la valorizzazione dell'area del Compendio Miralago.

L'obiettivo è quello di acquisire la formulazione di idee e proposte volte a favorire lo sviluppo turistico e l'uso pubblico dell'area, anche all'aria aperta in outdoor, attraverso progetti che si caratterizzino per qualità ideativa e per sostenibilità tecnica, economico-finanziaria ed ambientale.

L'area di concorso è quella individuata quale "AMBITO C: PARCO MIRALAGO" dall'allegata "tavola 2" del Piano Fascia Lago.

Ai concorrenti è richiesta una proposta progettuale che riconsideri l'area nel suo complesso al fine di addivenire ad una soluzione di sviluppo coerente con le aspettative del Soggetto Banditore, e che possa essere realizzata con la partecipazione di un partner privato che verrà individuato tramite uno specifico bando pubblico.

Al fine di stimolare l'interesse dei potenziali investitori privati, l'idea di riqualificazione dovrà avere caratteri di originalità, dovrà essere facilmente comprensibile e dovrà garantire una sostenibilità economica sia nel breve che nel lungo periodo, fermi restando i limiti temporali dettati dalla durata del diritto di superficie in capo al Soggetto Banditore.

L'idea potrà prevedere proposte innovative di utilizzo di energie alternative e rinnovabili per la gestione degli impianti tecnologici pubblici e privati, anche considerando la possibilità di allacciarsi alla rete di teleriscaldamento esistente la cui centrale di produzione si trova a poche centinaia di metri dal confine nord dell'area presso lo stabilimento di Cartiere del Garda.

Per analoghi motivi si considera importante, più in generale, il tema delle opportunità offerte dalla bioedilizia in termini di qualità progettuale e costruttiva.

Inoltre, nella formulazione dell'idea dovranno essere tenute in debito conto le potenzialità e le criticità del sito in questione, sia in relazione ai temi urbanistici, ambientali ed infrastrutturali quali mobilità e parcheggi, aspetti climatologici, interrelazioni tra le diverse "utenze" della fascia lago (ad es. pedoni, ciclisti, velisti), sia in relazione agli aspetti legati al soddisfacimento dei portatori di interesse locali (albergatori, commercianti, ristoratori, semplici cittadini) che dovranno poter veder rappresentato nell'idea proposta un arricchimento concreto del quale beneficiare come collettività e non una mera riproduzione di ciò che già propongono gli altri ambiti della costa Nord del Lago di Garda.

Infine, la proposta progettuale, in coerenza con quanto stabilito con Verbale di Deliberazione n. 192 dd 28/11/2013 del Consiglio Comunale di Riva del Garda, che viene allegato integralmente al presente bando, dovrà comunque sempre prevedere la demolizione integrale dell'edificio ex Colonia Miralago, e la cessione gratuita di 15.000 mq così come previsto dal Piano Fascia Lago per allargamento spiaggia e passeggiata a lago.

ART. 5 - Riferimenti normativi

I concorrenti hanno massima libertà di ideazione, nel rispetto generale della vigente normativa applicabile alla tipologia di intervento.

Si chiede però, in particolare, di coordinare il progetto con la previsione di ambito comportante la cessione di aree di pubblica utilità individuata con apposita simbologia dall'allegata "tavola 11b" del Piano Fascia Lago.

ART. 6 – Partecipazione al concorso

La partecipazione al concorso è aperta a tutti i soggetti di cui all'art. 101 e 108 comma 2 del D.Lgs.163/2006 e ss. ii. e mm., che siano iscritti agli ordini professionali degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori – Sezione A (settore Architettura) e degli Ingegneri – Sezione A (settore Civile e Ambientale).

Pertanto possono partecipare:

- a) liberi professionisti singoli o liberi professionisti associati nelle forme previste dalle vigenti normative;
- b) società di professionisti;
- c) società di ingegneria;
- d) prestatori di servizi di ingegneria ed architettura di cui alla categoria 12 dell'allegato II A stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
- e) raggruppamenti temporanei costituiti da soggetti indicati nei punti a) - b) - c) - d);
- f) consorzi stabili previsti dall'art. 90, lettera h), del D. Lgs. 163/2006;
- g) lavoratori 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 Stazione appaltante che bandisce il concorso.

Non potrà essere riconosciuta altra forma di partecipazione al di fuori di quelle indicate.

I professionisti che fanno parte delle categorie indicate nel punto e) dovranno designare, con apposita dichiarazione sottoscritta da tutti i componenti, un soggetto capogruppo avente i requisiti per partecipare al concorso. A tutti i fini del presente concorso il gruppo costituirà un'entità unica.

Il concorrente singolo o i concorrenti in gruppo potranno avvalersi di consulenti o collaboratori. Questi ultimi potranno anche essere privi dell'iscrizione ai rispettivi albi di cui al primo punto del presente articolo, non dovranno trovarsi nelle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 7 e i loro compiti ed attribuzioni saranno definiti all'interno del gruppo, non essendo considerati membri effettivi del gruppo stesso.

Non è ammessa la partecipazione di un medesimo professionista a più di un'entità partecipante (singola o associata/raggruppata) né come capogruppo, né come membro del gruppo né come consulente o collaboratore; siffatta partecipazione comporta l'esclusione dal concorso di tutte le entità concorrenti dei quali il professionista risulta essere membro.

Per promuovere la presenza di giovani professionisti nelle entità concorrenti al bando, i raggruppamenti temporanei devono prevedere la presenza di un professionista abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione.

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

ART. 6bis – Sopralluogo obbligatorio

Ai fini della partecipazione al concorso di idee è obbligatorio che il concorrente e, in caso di partecipazione in raggruppamento, il capogruppo partecipi alla visita di sopralluogo che avverrà in data da definire previa prenotazione a mezzo fax o posta elettronica certificata da effettuarsi ai recapiti della segreteria del concorso entro le ore 12 del giorno **28 aprile 2014**, pena l'esclusione dal concorso.

Nella prenotazione dovranno essere indicati:

- nominativi del concorrente e degli eventuali accompagnatori;
- recapito per le comunicazioni fax e posta elettronica certificata inerenti lo svolgimento del sopralluogo.

La comunicazione della data e ora di sopralluogo verrà effettuata via fax o via posta elettronica certificata ai singoli concorrenti che hanno effettuato la prenotazione almeno cinque giorni prima la data individuata ai recapiti di cui sopra.

Al termine del sopralluogo verrà sottoscritto il verbale di avvenuto sopralluogo.

Ogni capogruppo può avere al massimo due accompagnatori.

ART. 7 – Incompatibilità dei partecipanti

Fermo restando che i professionisti concorrenti, nelle varie forme previste, i loro coniugi e i loro parenti e affini entro il terzo grado compreso, non possono essere membri della Commissione giudicatrice del concorso e viceversa, non partecipare al concorso in quanto incompatibili:

- gli amministratori e i consiglieri del Comune di Riva del Garda, i loro coniugi e i loro parenti e affini fino al terzo grado compreso e/o coloro i quali abbiano con essi qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuativo;
- i dipendenti del Comune di Riva del Garda e/o coloro i quali siano ad esso legati da contratto continuativo o a tempo determinato che sia ancora in atto nel corso del periodo di svolgimento del concorso;
- gli amministratori e i consiglieri di Trentino Sviluppo S.p.A., i loro coniugi e i loro parenti e affini fino al terzo grado compreso e/o coloro i quali abbiano con essi qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuativo;
- i dipendenti di Trentino Sviluppo S.p.A. e/o coloro i quali siano ad esso legati da contratto continuativo o a tempo determinato che sia ancora in atto nel corso del periodo di svolgimento del concorso;
- gli amministratori e i consiglieri del Soggetto Banditore, i loro coniugi e i loro parenti e affini fino al terzo grado compreso e/o coloro i quali abbiano con essi qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuativo;
- i dipendenti del Soggetto Banditore e/o coloro i quali siano ad esso legati da contratto continuativo o a tempo determinato che sia ancora in atto nel corso del periodo di svolgimento del concorso;
- coloro che hanno partecipato, a qualsiasi titolo, alla stesura del bando e dei documenti allegati.

Tutti i concorrenti sono ammessi al concorso con riserva di accertamento della sussistenza o meno delle suddette cause di incompatibilità.

ART. 8 – Iscrizione al concorso e ritiro della documentazione

L'intera documentazione di concorso può essere scaricata gratuitamente dal sito internet della segreteria di concorso.

In alternativa, la documentazione allegata al bando di concorso potrà essere ritirata presso la segreteria del concorso, previa presentazione di ricevuta del versamento di 50 Euro, che potrà essere effettuato indicando obbligatoriamente la causale "pagamento documentazione concorso di idee" mediante bonifico su c/c bancario della Cassa Rurale Alto Garda avente IBAN IT57M0801635322000008322234 intestato a: Lido di Riva del Garda s.r.l..

La documentazione tecnica allegata al bando di concorso consiste nei seguenti documenti:

- Carta Tecnica Provinciale in formato .tif con relativo tfw;
- Tavole del P.R.G. e Norme di Attuazione in formato .pdf;
- Elaborati del "Piano Attuativo a Fini Generali per la riqualificazione paesaggistico-ambientale della Fascia Lago di Riva del Garda";
- Documentazione fotografica;
- Rilievo aerofotogrammetrico area di concorso in formato .pdf;
- Planimetria di rilievo in formato DWG riportante il perimetro dell'ambito di concorso;
- Verbale di Deliberazione n. 192 dd 28/11/2013 del Consiglio Comunale di Riva del Garda.

Fanno parte della documentazione inoltre i modelli da compilare per la partecipazione al concorso, ovvero:

- l'allegato "A" contenente il modello da presentare per la domanda di ammissione descritto nel paragrafo "documentazione amministrativa" dell'art. 10 in formato word;
- l'allegato "B" dal titolo "Verifica di sostenibilità economica business idea" descritto al punto 3) dell'art. 10 in formato word e l'allegato "B1" in formato excel utile per la compilazione del paragrafo "informazioni economico-finanziarie";
- l'allegato "C" dal titolo "Scheda urbanistico-volumetrica" descritta al punto 4) dell'art. 10 in formato excel.

ART. 9 – Quesiti e chiarimenti

Eventuali richieste di chiarimento in merito al presente bando dovranno pervenire per iscritto via fax o posta elettronica certificata ai recapiti della segreteria del concorso entro le ore 12 del **29 maggio 2014**.

Le risposte saranno pubblicate sul sito internet del Soggetto Banditore almeno 10 giorni prima della scadenza del termine fissato dal bando per la presentazione delle proposte a condizione che la richiesta sia stata presentata entro il termine di cui sopra.

Le domande devono riportare chiaramente come oggetto la seguente dicitura: "Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione del compendio Miralago".

Non sono ammesse altre modalità di richiesta e non si risponderà ai quesiti che dovessero pervenire oltre il termine sopra indicato.

ART. 10 - Modalità di presentazione delle proposte

Gli elaborati e la documentazione di gara del concorso dovranno essere contenuti in un involucro - plico d'invio - anonimo, chiuso e sigillato in modo da garantire l'integrità e dovrà recare sull'esterno la seguente dicitura:

"NON APRIRE - Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione del compendio Miralago – documentazione di gara”.

In particolare, la sigillatura potrà avvenire con l'apposizione di un timbro data.

Unitamente al plico sigillato contenente la documentazione di gara, al solo fine di consentire al Soggetto Banditore di formare la Commissione giudicatrice priva di componenti incompatibili, il concorrente dovrà presentare una busta anonima, chiusa e sigillata con le medesime modalità, nella quale dovrà essere inserito solamente l'elenco nominativo, privo di qualunque tipo di codifica, di tutti i professionisti, comprensivo dei collaboratori e consulenti, che forma l'entità concorrente. Sulla busta dovrà essere recata la seguente dicitura: **"NON APRIRE - Concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione del compendio Miralago – Elenco professionisti e consulenti”.**

Il plico sigillato contenente la documentazione di gara dovrà invece contenere altri 2 plichi anonimi, ugualmente sigillati, recanti sull'esterno un codice numerico a 6 cifre che dovrà essere riportato anche su ogni elaborato presentato.

I due plichi dovranno essere altresì rispettivamente contrassegnati sull'esterno con le seguenti diciture:

plico 1: documentazione amministrativa;

plico 2: elaborati progettuali;

Nel **plico 1:** - documentazione amministrativa – dovrà essere contenuta la **richiesta di partecipazione** che contenga i seguenti contenuti, così come illustrati, quale fac-simile dall'**Allegato A.1:**

- nome, cognome, data, luogo di nascita e di residenza del concorrente o di tutti i componenti in caso di partecipazione in entità collettive ovvero dei professionisti incaricati alla redazione della proposta nel caso di forme associative/societarie;
- ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione all'albo, di ciascun professionista singolo concorrente ovvero componente dell'entità collettiva ovvero dei professionisti incaricati alla redazione della proposta nel caso di forme associative/societarie;
- indicazione degli eventuali consulenti e/o collaboratori;
- in caso di raggruppamenti temporanei costituiti, la composizione del raggruppamento, con indicazione del capogruppo e delle mandanti; i dati relativi al professionista componente del raggruppamento abilitato alla professione da meno di cinque anni; gli estremi del contratto costitutivo del raggruppamento;
- la dichiarazione di accettazione del concorrente ovvero del "capogruppo", senza condizione o riserva alcuna, di tutte le norme e le disposizioni contenute nel bando di concorso;
- la dichiarazione con la quale il concorrente o il capogruppo rilascino l'autorizzazione ad esporre e/o pubblicare la proposta e a citare i nomi dei progettisti e degli eventuali consulenti o collaboratori;

per le società di professionisti:

- la dichiarazione del legale rappresentante/procuratore munito di idonei poteri che la società è costituita in conformità a quanto disposto dall'art. 90 del D.lgs. n. 13/06 e dell'art. 255 del D.P.R. n. 207/2010 o della normativa equivalente per i concorrenti stabiliti in altri Paesi extra-U.E.; l'organigramma della società previsto dall'art. 255 del D.P.R. n. 207/10;

per le società di ingegneria

- dichiarazione del legale rappresentante/procuratore munito di idonei poteri che la società è costituita in conformità a quanto disposto dall'art. 90 del D.lgs. n. 13/06 e dell'art. 254 del D.P.R. n. 207/2010 o della normativa equivalente per i concorrenti stabiliti in altri Paesi extra-U.E.; il/i direttore/i tecnico/i della società, indicandone le generalità e gli estremi di iscrizione all'albo professionale, l'organigramma della società previsto dall'art. 254 del D.P.R. n. 207/10;

per i consorzi stabili di società di professionisti e/o di ingegneria

- la dichiarazione del legale rappresentante/procuratore munito di poteri indicante gli estremi del contratto costitutivo del consorzio stabile; le generalità dei componenti, indicandone l'organigramma e i dati del/i direttore/i tecnico/i per ciascun componente;

per i lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo ordine professionale

- la dichiarazione del dipendente con la quale il medesimo attesta di essere autorizzato dall'Ente di appartenenza a partecipare al concorso di idee e a redigere, in caso di assegnazione dell'incarico, il progetto, indicando gli estremi del provvedimento di autorizzazione;

La richiesta di partecipazione dovrà essere sottoscritta:

- in caso di partecipazione singola: dal professionista
- in caso di società di professionisti o della società di ingegneria o della persona giuridica stabilita in altro Paese U.E.: o dal legale rappresentante o da un procuratore munito di poteri;
- in caso di professionisti associati: da tutti i professionisti dello studio partecipanti al concorso;
- in caso di raggruppamento costituito: dal mandatario (o dal legale rappresentante/procuratore del mandatario, se società).

Inoltre, nel plico 1 dovrà essere contenuta la/e dichiarazione/i, resa/e ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. n. 445 del 2000, dei professionisti singoli concorrenti, dei professionisti partecipanti in R.T.I., del legale rappresentante o procuratore munito di idonei poteri delle entità collettive diverse dagli R.T.I. e comunque di tutti i professionisti incaricati (ivi compresi gli eventuali consulenti e/o collaboratori) di trovarsi nelle condizioni per la partecipazione previste dall'art. 6 e di non rientrare nei casi di incompatibilità previsti dall'art. 7 del presente Bando.

Nel **plico 2**: - elaborati progettuali - dovranno essere inseriti gli elaborati progettuali di cui all'art.11 del presente bando di concorso.

Gli elaborati progettuali devono risultare anonimi e contraddistinti un codice numerico a 6 cifre da riportarsi in ogni elaborato presentato, a pena di esclusione.

Gli elaborati progettuali che contengono elementi tali da consentire l'individuazione del concorrente saranno esclusi dal concorso.

Nel plico 2 sarà inoltre contenuto:

- CD o DVD contenente gli elaborati progettuali di cui ai punti 1, 2, 3 e 4 dell'art. 11, in versione digitale, e precisamente:
 - a. riproduzione delle tavole di cui al punto 1 in formato .pdf e originali in formato .dwg(comprensivo del relativo .ctb);

- b. testi della relazione di cui al punto 2 in formato .pdf e .doc o similari;
- c. testi della relazione di cui al punto 3 in formato .pdf, .doc o similari e tabella con informazioni economico-finanziarie in formato .xls;
- d. testi della relazione di cui al punto 4 in formato .pdf, .doc ed xls o similari.

Si precisa che anche la documentazione digitale presente sul CD non dovrà in alcun modo riportare elementi di riconoscibilità dei concorrenti.

ART. 11 – Elaborati progettuali richiesti

Le idee e le proposte dovranno essere prodotte con i seguenti elaborati:

1. numero massimo 2 tavole, formato UNI A0 verticale, numerate progressivamente in modo da rendere esplicito il loro ordine di lettura, contenenti i seguenti elaborati minimi:
 - planimetria generale di inquadramento delle proposte progettuali nel contesto territoriale rappresentata in scala massima 1:5000 con orientamento nord-sud;
 - planimetrie e planivolumetrie delle proposte progettuali, rappresentate per stralci territoriali a composizione libera in scala massima 1:1000;
 - prospetti e sezioni tipo delle proposte progettuali, rappresentate anche solo per porzioni esemplari, a composizione libera in scala massima 1:500.

Sulle tavole, a margine di quanto richiesto, possono essere liberamente presentati schizzi, rappresentazioni prospettiche, assonometriche, planivolumetriche, render, foto inserimenti e quanto ritenuto necessario per comunicare l'idea progettuale.

Tutte le rappresentazioni dovranno essere corredate di scala metrica grafica.

Le 2 tavole devono essere consegnate in duplice copia: una montata su supporto rigido leggero e una piegata in formato A3.

2. numero una relazione formato A4, anch'essa in duplice copia, di non più di 3 facciate, sviluppata secondo i seguenti punti:
 - descrizione della proposta in riferimento alla vision di sviluppo, agli indirizzi strategici ed alle azioni individuate;
 - illustrazione delle proposte puntuali degli interventi di riqualificazione e valorizzazione in termini di funzioni, strutture, infrastrutture e servizi e di fruibilità pubblica del territorio;
 - illustrazione degli interventi proposti in relazione:
 - i. alla individuazione degli interventi prioritari sui quali possano convergere sinergicamente le componenti del pubblico e del privato,
 - ii. alla loro sostenibilità tecnico-economico-ambientale ed amministrativa,
 - iii. alla loro fattibilità procedurale urbanistica contestualizzata con gli strumenti e la normativa vigenti.
3. numero una relazione formato A4, anch'essa in duplice copia, sviluppata secondo il facsimile allegato B denominato "Verifica di sostenibilità economica business idea", da cui emergano e risultino comprensibili le ipotesi sottostanti la valutazione di sostenibilità economico-finanziaria e le esternalità positive (ad esempio, a titolo esemplificativo e non esaustivo: allungamento stagione turistica, potenziamento di strutture esistenti, ecc.) e negative (ad esempio, a titolo esemplificativo e non esaustivo: incremento di flussi di traffico, gestione dei parcheggi, ecc.) connesse alla realizzazione del progetto a favore ed a carico del territorio del Comune di Riva del Garda e di quelli limitrofi.

4. numero una relazione in formato A4, da compilare secondo il modello contenuto nell'allegato C contenente le dimensioni urbanistiche volumetriche del progetto proposto e la stima di costi di intervento suddivise per opere.

Non è ammessa la presentazione di ulteriore documentazione, oltre a quella indicata.

Si evidenzia altresì che gli elaborati presentati non devono essere firmati dai concorrenti ma devono essere contraddistinti da un codice numerico a 6 cifre da riportare su ogni documento, pena l'esclusione.

E' fatto divieto a tutti i concorrenti di divulgare, pubblicare o far pubblicare le proposte o loro parti, prima che vengano resi noti formalmente i risultati della Commissione; la mancata osservanza di tale divieto, se accertata prima della conclusione del concorso, comporterà l'esclusione del concorrente.

ART. 12 – Termini e modalità di consegna degli elaborati di concorso

Il plico, contenente tutta la documentazione di cui all'art. 10, **dovrà pervenire**, a pena di **esclusione**, esclusivamente al seguente indirizzo:

Lido di Riva del Garda s.r.l., Viale Rovereto, 146 38066 RIVA DEL GARDA (TN)

entro le **ore 12.00 del 16 giugno 2014** mediante posta raccomandata, ovvero mediante plico analogo inoltrato da corrieri specializzati, ovvero consegnato a mano presso l'Ufficio sopracitato.

Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente. Non saranno valutati i plichi pervenuti dopo il termine sopraindicato.

Per garantire l'anonimato dei concorrenti si richiede che, qualora il plico sia inviato a mezzo posta o corriere, si dovrà indicare come mittente lo stesso nome e indirizzo del destinatario (Lido di Riva del Garda s.r.l.), a pena di esclusione.

ART. 13 – Commissione giudicatrice

La Commissione Giudicatrice sarà composta da 5 membri effettivi compreso il Presidente, che verranno nominati dal Soggetto Banditore, oltre che di un segretario senza diritto di voto. Due di tali membri, un ingegnere ed un architetto, saranno designati dai rispettivi Ordini professionali della Provincia di Trento, e svolgeranno la funzione di membri esperti in materia di architettura, urbanistica ed edilizia

Gli altri membri saranno:

- un funzionario/dirigente/amministratore del Soggetto Banditore con funzioni di Presidente della Commissione;
- un membro esperto di finanza e valutazione di investimenti,;
- un membro esperto di marketing e turismo.

La Commissione Giudicatrice dovrà concludere i propri lavori nei termini del successivo art. 14. Le riunioni della Commissione Giudicatrice saranno valide solo in presenza di tutti i componenti. Nella sua prima seduta la Commissione Giudicatrice definirà la metodologia dei propri lavori. I lavori della Commissione Giudicatrice saranno riservati; degli stessi sarà redatto apposito verbale, sottoscritto da tutti i componenti, custodito agli atti del Soggetto Banditore.

ART. 14 - Lavori della Commissione

I lavori dovranno iniziare entro il trentesimo giorno dalla data di scadenza del bando e dovranno essere ultimati al 60° giorno successivo.

I lavori della commissione si svolgeranno in seduta riservata. Di essi sarà tenuto un verbale redatto dal segretario.

La Commissione inizierà i lavori procedendo all'apertura dei plichi n. 2 senza dar corso all'apertura dei plichi 1 – documentazione amministrativa. Quindi esaminerà tutti gli elaborati pervenuti e ne verifica la conformità al bando; successivamente esprimerà, per ciascuna proposta, motivato giudizio secondo i criteri e le modalità di valutazione di cui all'art. 15 del presente bando.

L'esame dei progetti dovrà essere collegiale.

Esaurito l'esame la Commissione procederà a redigere la graduatoria finale di merito, e ad individuare i progetti cui spettano i premi di cui all'art. 16; potrà individuare altresì ulteriori progetti come riserve, da inserire in graduatoria qualora si verificasse l'esclusione di qualche premiato.

Saranno in particolare individuati il progetto vincitore, il secondo, il terzo classificato, a cui spettano i premi di cui all'art. 16, nonché altri progetti meritevoli di segnalazione.

La commissione ha la facoltà di non proclamare il vincitore evidenziandone i motivi.

Formata la graduatoria, sulla base dei codici numerici a 6 cifre che contrassegnano i progetti, la Commissione procederà all'apertura dei plichi 1 - documentazione amministrativa – di tutti i concorrenti, alla conseguente verifica dei documenti ed all'eventuale esclusione dei concorrenti, in caso di incompatibilità o di mancanza dei requisiti di partecipazione.

Entro cinque giorni dall'approvazione della graduatoria definitiva, l'elenco di tutti i partecipanti ed i risultati del concorso saranno resi pubblici ed inviati a tutti i concorrenti ed agli Ordini professionali degli Ingegneri e degli Architetti della Provincia di Trento.

ART. 15 – Criteri e metodi per la valutazione delle proposte

Le proposte progettuali saranno valutate con riferimento alla qualità delle stesse, all'adesione agli obiettivi del concorso e alla rispondenza alle esigenze del Soggetto banditore esplicitate nel presente bando, secondo i seguenti criteri:

1. soddisfacimento delle esigenze espresse del Soggetto banditore, con particolare riferimento alla rispondenza della vision, degli indirizzi strategici, delle azioni, dei contenuti e delle soluzioni progettuali delle proposte agli obiettivi di riqualificazione e valorizzazione dell'area in termini di funzioni, strutture, infrastrutture e servizi e fruibilità pubblica del territorio, in relazione alle risorse presenti sul territorio, fino a 30 punti
2. fattibilità e sostenibilità tecnico-economico-ambientale ed amministrativa della proposta, fino a 50 punti
3. qualità ed originalità della proposta, fino a 20 punti

ART. 16 – Premi e rimborsi spese

Il concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con l'attribuzione di n. 3 premi, comprensivi di rimborso spese, rispettivamente:

1°Classificato premio di € 16.000,00 (euro sedicimila/00);

2°Classificato premio di € 4.000,00 (euro quattromila/00);

3°Classificato premio di € 2.000,00 (euro duemila/00);

I premi sono da considerarsi lordi e comprensivi delle ritenute e degli eventuali oneri di legge e dei contributi previdenziali.

I premi saranno corrisposti entro 30 giorni dalla data di conclusione del concorso, previa presentazione di idonea documentazione fiscale.

La Commissione giudicatrice potrà decidere all'unanimità di attribuire un massimo di cinque speciali menzioni o segnalazioni.

Non sono ammessi *ex aequo* per il primo premio.

Di massima, non verranno assegnati premio *ex aequo* neppure per i posti successivi al primo; ove tale assegnazione sia ritenuta necessaria dalla commissione, verranno cumulati i premi successivi corrispondenti al numero dei progetti classificati *ex aequo* e quindi la somma risultante divisa in parti uguali.

La commissione potrà anche non assegnare tutti i premi a disposizione qualora non vi sia un corrispondente numero di progetti idonei.

L'esito del concorso sarà pubblicato sul sito Internet del Soggetto Banditore e sarà comunicato ai partecipanti.

ART. 17 – Accettazione regolamento del concorso e gestione dati personali

La partecipazione al concorso implica l'accettazione senza riserva alcuna di tutte le norme contenute nel bando e la mancata ottemperanza a quanto in esso stabilito comporta l'automatica esclusione del concorso. Con la partecipazione al concorso i concorrenti autorizzano l'utilizzo degli elaborati presentati sia per eventuali esposizioni che per eventuali pubblicazioni (sia su supporto cartaceo che informatico).

Il riferimento, operato nel presente bando al D.Lgs. n. 163 del 12/04/2006 e alle norme di regolamento, deve intendersi effettuato al testo vigente, come modificato ed integrato dai successivi provvedimenti legislativi e/o regolamentari.

Ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 196 del 30.06.2003, si precisa che i dati personali acquisiti saranno utilizzati ai soli fini del presente bando 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.

Ai sensi dell'art. 71 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, il Soggetto Banditore ha facoltà di effettuare idonei controlli, anche a campione, e in tutti i casi in cui sorgessero dubbi sulla veridicità delle dichiarazioni sostitutive rese ai fini della partecipazione al concorso.

ART. 18 - Proprietà ed utilizzo degli elaborati; restituzione dei progetti

I progetti premiati, diverranno proprietà del Soggetto Banditore come previsto dal comma 5 dell'art. 108 del D. Lgs. 12 aprile 2006 n. 163 e s.m., che si riserva il diritto di pubblicare i lavori e/o i risultati del concorso dopo la sua conclusione senza nulla dovere ai progettisti.

Resta impregiudicato il diritto da parte dei progettisti di pubblicare i propri progetti senza limitazione, trascorsi diciotto mesi dalla conclusione del concorso.

I restanti elaborati resteranno a disposizione dei concorrenti che potranno ritirarli a proprie spese, su esibizione della ricevuta rilasciata all'atto della consegna, entro e non oltre 150 giorni dalla data di conclusione del concorso. Scaduto tale termine, il Soggetto Banditore non sarà più tenuto a rispondere della conservazione dei progetti.

Il Soggetto Banditore si riserva il diritto di apportare tutte le modifiche e/o perfezionamenti che riterrà opportuni ai progetti premiati per la realizzazione dell'intervento o, comunque, di realizzare solo in parte le proposte avanzate.

ART. 19 – Mostra e pubblicazione delle proposte presentate

Il Soggetto Banditore si riserva la facoltà di dare risalto agli esiti del Concorso attraverso apposite iniziative (mostra o altro evento) e di procedere, eventualmente, alla pubblicazione dei progetti in un apposito catalogo.

ART. 20 – Pubblicazione del bando

Il presente bando viene pubblicato all'Albo Pretorio del Comune di Riva del Garda e sul sito internet del Soggetto Banditore.

Copia del presente bando viene inviata per la sua diffusione agli Ordini Professionali degli Architetti e degli Ingegneri della Provincia di Trento.