



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



VERBALE - Fase 1

CONCORSO DI PROGETTAZIONE A PROCEDURA APERTA IN DUE GRADI Per la realizzazione del nuovo centro servizi socio-sanitari nel Comune di Castiglione del Lago

CIG: 727797896F CUP: H65E17000010004

PREMESSO che:

- la commissione giudicatrice del concorso di progettazione è stata nominata come da determinazione del Responsabile dell'Area Lavori Pubblici e Patrimonio n. 929 del 29 dicembre 2017;
- L'apertura dei plichi e delle "Buste A - elaborati" è stata eseguita dal coordinatore del concorso, alla presenza di due testimoni, il giorno 11 gennaio 2018, come da verbale prot. n. 824, rettificato con successivo verbale prot. n. 1688.

CIO' PREMESSO

Il giorno 12 gennaio 2018, con inizio alle ore 10,30, presso la sede del Comune di Castiglione del Lago, in una sala situata al piano primo del Palazzo comunale, ha luogo la prima seduta non aperta al pubblico, relativa alla valutazione degli elaborati della prima fase del concorso di progettazione sopra indicato.

Sono presenti i membri della commissione, nelle persone dei signori:

1. Prof. Ing. Cinzia Buratti – membro effettivo
2. Arch. Claudio Mammoli – membro effettivo
3. Arch. Francesco Nigro – membro effettivo
4. Arch. Alessandro Bruni – membro supplente partecipante alla seduta senza facoltà di valutazione e di voto

Le funzioni di Presidente sono svolte dall'Arch. Claudio Mammoli

Le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte dalla sig.ra Marta Zamperini – istruttore direttivo ufficio contratti del Comune di Castiglione del Lago

I membri della commissione confermano che non sussistono le cause di incompatibilità di cui all'art. 77, comma 6 del D. Lgs. 50/2016.

IL COORDINATORE consegna alla commissione i verbali di apertura dei plichi e delle Buste A – elaborati, dell' 11 gennaio 2018, come rettificato dallo stesso coordinatore in data odierna, unitamente ai seguenti n. 10 progetti ammessi:

CODICE	PROTOCOLLO
CDLF1@MS	425
©RICA25¶	439
7_AAGV18	495



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



#FDRG114	536
VID-1115	548
FAG123!!	552
OST5ZRC#	553
[X9EPXX]	571
P3D4T@18	588
JA1L2C3@	590

LA COMMISSIONE

- Preso atto dei contenuti del disciplinare di concorso;
- Rilevato che in base a quanto disposto al paragrafo 5.5 del disciplinare suddetto devono essere scelti 10 elaborati per lo sviluppo progettuale del secondo grado, senza alcuna graduatoria e che il risultato deve essere motivato con la formulazione di giudizi;

Si procede alla valutazione degli elaborati, con un primo giro di inquadramento di tutti i progetti presentati, iniziando uno studio anche del dettaglio delle idee proposte.

In seguito si procede alla valutazione dei progetti, secondo i criteri definiti nel disciplinare e sotto riportati, con complessivamente due giri di valutazione:

- Progetto urbanistico e Funzionalità
Definizione del contesto, disposizione e suddivisione dei volumi, viabilità distribuzione delle aree funzionali e loro interconnessioni
- Inserimento paesaggistico
Contestualizzazione dell'intervento e dei suoi aspetti architettonici al sistema di paesaggio dell'area

Alle ore 13,30 la seduta viene sospesa.

I lavori della commissione riprendono alle ore 15,00 con la presenza dei membri effettivi:

Arch. Claudio Mammoli - Presidente

Prof. Ing. Cinzia Buratti

Arch. Francesco Nigro

I risultati della valutazione vengono riassunti come di seguito riportato:

La commissione, nella valutazione delle proposte progettuali presentate, rileva alcune criticità generali. Per la loro soluzione ritiene necessario:



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



- 1) Approfondire ed esplicitare le relazioni morfologiche, funzionali e percettive con il contesto urbano di appartenenza, sulla base delle quali impostare e sviluppare la proposta progettuale;
- 2) Integrare la progettazione degli spazi pubblici aperti interni all'area di intervento in rapporto alle attività previste nel progetto del nuovo centro servizi socio-sanitari;
- 3) Confermata la necessità del rispetto degli standard previsti dalla normativa in tema di parcheggi ed al fine di ridurre il peso percentuale nelle destinazioni d'uso dell'area di progetto, si ritiene possibile la previsione di impianti di parcheggio pluripiano o di spazi seminterrati a tal uso dedicati da realizzare sotto gli edifici del centro servizi, comunque nel rispetto dei costi stimati per l'esecuzione dell'intervento. Si auspica inoltre che le aree di parcheggio in superficie siano caratterizzate dalla presenza di alberature e/o elementi di mitigazione dell'impatto visivo;
- 4) Tenere conto nell'approfondimento della progettazione delle necessarie attività di gestione e manutenzione degli edifici e degli spazi aperti da parte del soggetto gestore, secondo i principi di sostenibilità, semplicità, economicità ed efficienza.

La commissione, per ciascuna della proposte progettuali presentate esprime i seguenti giudizi:

Codice	Giudizio
CDLF1@MS	<p><u>Progetto urbanistico</u>: non appaiono evidenti le relazioni con il contesto e la gerarchizzazione degli spazi aperti e dei percorsi.</p> <p><u>Funzionalità</u>: non appare chiara la gerarchia degli accessi ai blocchi e la loro riconoscibilità architettonica né la loro relazione con i percorsi interni all'area di intervento.</p> <p><u>Inserimento paesaggistico</u>: risulta carente un'esplicita intenzione di contestualizzazione paesaggistica.</p> <p><i>Si auspica una maggiore integrazione tra i diversi blocchi edificati, anche in relazione ai corrispondenti spazi aperti. Dal punto di vista dell'inserimento paesaggistico si auspica uno sviluppo progettuale che determini una maggiore caratterizzazione e qualificazione dell'intervento complessivo.</i></p>
©RICA25¶	<p><u>Progetto urbanistico</u>: risulta interessante l'impianto complessivo proposto rispetto alle relazioni con il contesto e all'integrazione delle preesistenze.</p> <p><u>Funzionalità</u>: la disposizione e suddivisione dei volumi e delle relative funzioni appare appropriata, anche se non risultano risolti:</p> <ol style="list-style-type: none">1) alcuni rapporti tra i volumi del blocco E;2) la caratterizzazione funzionale degli spazi esterni. <p><u>Inserimento paesaggistico</u>: La caratterizzazione formale e architettonica delle coperture appare originale e ben contestualizzata, pur meritando un approfondimento nel caso voglia essere utilizzata per il posizionamento di dispositivi di captazione dell'energia solare.</p> <p><i>Si auspica una maggiore caratterizzazione, funzionale e architettonica, degli spazi esterni, in particolare di quelli verso il Lago.</i></p>



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



7_AAGV18	<p><u>Progetto urbanistico</u>: appare correttamente valutata la ricerca di soluzioni per assicurare le relazioni funzionali con il contesto, ma in alcuni casi l'articolazione degli spazi esterni potrebbe essere maggiormente integrata alle funzioni presenti negli edifici, in particolare nella porzione verso il Lago dove sarebbe auspicabile evitare accessi carrabili dalla via lungo lago.</p> <p><u>Funzionalità</u>: la disposizione e suddivisione dei volumi e delle relative funzioni appare appropriata, anche se andrebbe approfondito l'accostamento dei due volumi del blocco E.</p> <p><u>Inserimento paesaggistico</u>: non risulta completamente risolto l'inserimento nel contesto di paesaggio, anche per la ridondanza di elementi architettonici che appaiono semplicemente giustapposti.</p> <p><i>Si auspica una semplificazione delle soluzioni tecnologico-architettoniche esterne, anche in considerazione delle necessarie attività di gestione e manutenzione, da improntare ai principi di sostenibilità, semplicità, economicità ed efficienza.</i></p>
#FDRG114	<p><u>Progetto urbanistico</u>: risulta interessante l'impianto compatto dei volumi, che consente di disporre di ampi spazi aperti esterni, caratterizzati e definiti secondo un approccio ecologico-ambientale che favorisce l'integrazione con il contesto e gli elementi ecologici della rete locale.</p> <p><u>Funzionalità</u>: risulta chiara l'articolazione e l'organizzazione degli spazi aperti e del loro rapporto con le funzioni presenti negli edifici, anche se le attività proposte in detti spazi esterni appaiono talvolta "costrette" in superfici ridotte e non adeguate dal punto di vista dimensionale.</p> <p><u>Inserimento paesaggistico</u>: l'architettura presentata permette di valutare in modo positivo l'inserimento, sebbene non sia presente una definizione dettagliata dei materiali che possa consentire di fornire un giudizio circostanziato.</p> <p><i>Si auspica di verificare l'adeguatezza delle superfici previste per le funzioni proposte negli spazi aperti e di approfondire la contestualizzazione paesaggistica e di renderla coerente con la qualità dell'impianto complessivo proposto e del contesto paesaggistico di appartenenza.</i></p>
VID-1115	<p><u>Progetto urbanistico</u>: a fronte dell'originalità dell'impianto proposto, risulta ridotta la permeabilità in direzione est-ovest dell'area di progetto rispetto alle relazioni con il contesto; l'asse strutturante il progetto costituisce elemento significativo e assicura le relazioni tra le varie funzioni, anche nel rapporto con la città e il lungolago.</p> <p><u>Funzionalità</u>: nell'essenzialità delle elaborazioni presentate, si intuisce una disposizione e suddivisione dei volumi che necessita di un approfondimento, in particolare rispetto alla relazione tra il blocco F e il blocco E.</p> <p><u>Inserimento paesaggistico</u>: gli elaborati presentati non consentono di valutare l'inserimento paesaggistico della proposta.</p> <p><i>Si auspica di perseguire un maggiore equilibrio tra i diversi volumi, anche attraverso una minore rigidità in particolare del blocco E. Inoltre, per quanto riguarda gli spazi aperti, la cui articolazione funzionale appare adeguata, si auspica una minore frammentazione di superfici e di elementi presenti, in particolare in corrispondenza dell'ingresso del blocco E. Si suggerisce infine di valutare l'effettiva funzionalità della viabilità parallela a via De Nicola.</i></p>



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



FAG123!!	<p><u>Progetto urbanistico</u>: l'impianto proposto appare eccessivamente rigido e chiuso nell'area di intervento, senza permeabilità est-ovest con il contesto urbano.</p> <p><u>Funzionalità</u>: l'articolazione dei volumi e la relativa ripartizione delle funzioni non risultano rispondere in modo adeguato alle richieste del bando; l'elevata estensione dell'area destinata a corridoio ecologico e allo stagno risulta preponderante rispetto all'area destinata alle attività e agli spazi aperti, limitandone la funzionalità e l'inserimento urbanistico.</p> <p><u>Inserimento paesaggistico</u>: gli elaborati presentati non affrontano in maniera esaustiva il tema dell'inserimento paesaggistico della proposta.</p> <p><i>Si auspica una rivisitazione della proposta alla luce delle considerazioni sopra riportate, in particolare migliorando gli adeguati rapporti dimensionali delle diverse porzioni nelle quali si intende articolare l'area di intervento e l'integrazione delle destinazioni d'uso previste nei diversi blocchi.</i></p>
OST5ZRC#	<p><u>Progetto urbanistico</u>: nell'idea positiva della compattazione in due blocchi di volumi e dell'integrazione architettonica dell'esistente, non appare coerentemente valorizzato il rapporto con gli spazi aperti e con il contesto urbano.</p> <p><u>Funzionalità</u>: l'articolazione dei volumi e la relativa ripartizione delle funzioni appare adeguata, ma priva di corrispondenti spazi complementari all'esterno che appaiono peraltro troppo frammentati.</p> <p><u>Inserimento paesaggistico</u>: risulta scarsamente affrontata la verifica del corretto inserimento paesaggistico nel contesto.</p> <p><i>Si auspica un approfondimento ai fini della caratterizzazione degli spazi aperti e della definizione dei materiali di finitura e delle componenti architettoniche degli edifici, che devono risultare adeguate alle caratteristiche e alla qualificazione dell'insieme in termini di inserimento paesaggistico.</i></p>
[X9EPXX]	<p><u>Progetto urbanistico</u>: all'ordinato impianto proposto non corrisponde la ricerca di relazioni funzionali con il contesto; la regolare disposizione dei volumi non lascia intendere la gerarchia delle funzioni e dei percorsi. Allo stesso tempo gli spazi esterni presentano la potenzialità di una maggiore qualificazione funzionale.</p> <p><u>Funzionalità</u>: i rapporti tra i volumi appaiono adeguati, mentre la distribuzione interna degli spazi e dei percorsi appare priva della capacità di qualificare e differenziare le funzioni. La ricerca di direttrici di permeabilità verso il contesto urbano potrà essere occasione di una più qualificata definizione della qualità degli accessi alle funzioni e alla loro distribuzione interna, in particolare nel blocco E.</p> <p><u>Inserimento paesaggistico</u>: il tentativo di caratterizzare l'impianto attraverso la movimentazione delle coperture appare interessante, sebbene le elaborazioni presentate non siano sufficienti a consentire di esprimere un giudizio in merito all'inserimento paesaggistico, soprattutto a causa della mancata indicazione di materiali, componenti architettoniche e quant'altro.</p> <p><i>Si suggerisce di riorganizzare gli spazi di parcheggio recuperando spazi aperti da destinare alle funzioni complementari alle attività interne agli edifici. Si auspica una maggiore apertura del progetto al contesto e la complessiva caratterizzazione della proposta progettuale ai fini della valutazione di inserimento paesaggistico.</i></p>



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO

PROVINCIA DI PERUGIA



P3D4T@18	<p><u>Progetto urbanistico</u>: la compattezza dei volumi e la distribuzione delle funzioni, insieme alla ricerca delle relazioni con il contesto, risultano correttamente impostate, sebbene non del tutto individuate, anche nel rapporto con gli spazi esterni; questi ultimi tuttavia necessitano di una caratterizzazione funzionale al momento non espressa.</p> <p><u>Funzionalità</u>: i rapporti tra i volumi e la distribuzione interna appaiono adeguati, sebbene una maggiore integrazione tra le funzioni e le attività tra interno ed esterno potrebbe qualificare ulteriormente la proposta progettuale. La pavimentazione polimaterica (lastre lapidee e inserti di vegetazione lacuale) prevista nell'area centrale e di maggiore passaggio, nelle dimensioni e geometrie rappresentate, appare di difficile gestione.</p> <p><u>Inserimento paesaggistico</u>: La caratterizzazione formale e architettonica dei volumi appare originale e potenzialmente capace di qualificare l'intervento nel suo complesso.</p> <p><i>Si auspica una migliore esplicitazione e visibilità dei punti di accesso dall'esterno all'interno dell'area di progetto e della caratterizzazione funzionale delle aree esterne. Si auspica inoltre un approfondimento e un'esplicitazione della connotazione degli spazi aperti affinché, unitamente alle soluzioni architettoniche degli edifici, realizzino un qualificato inserimento paesaggistico. In relazione alla visione notturna si suggerisce di valutare correttamente l'inquinamento luminoso, anche in relazione alla vicinanza con il sito naturalistico del Lago Trasimeno.</i></p>
JA1L2C3@	<p><u>Progetto urbanistico</u>: la distribuzione complessiva di volumi e funzioni risulta originale e coerentemente equilibrata. Le relazioni con il contesto sono assicurate da percorsi e accessi riconoscibili.</p> <p><u>Funzionalità</u>: la proposta si caratterizza per una significativa relazione tra le funzioni e le attività previste negli spazi esterni, sebbene gli schemi planimetrici non consentano una comprensione completa del progetto.</p> <p><u>Inserimento paesaggistico</u>: il tentativo di caratterizzazione architettonica dei volumi su due livelli appare interessante, anche se le elaborazioni presentate non sono sufficienti a consentire di esprimere un giudizio in merito all'inserimento paesaggistico, soprattutto a causa della mancanza di rappresentazione del contesto e dell'indicazione anche preliminare di materiali, componenti architettoniche e quant'altro.</p> <p><i>Si auspica una maggiore considerazione del contesto rispetto al quale sviluppare la complessiva caratterizzazione della proposta progettuale, ai fini della valutazione di inserimento paesaggistico.</i></p>

Tutte le n. 10 proposte progettuali, come sopra valutate, sono ammesse alla seconda fase del concorso di progettazione.



COMUNE DI CASTIGLIONE DEL LAGO
PROVINCIA DI PERUGIA



La seduta della commissione di valutazione termina alle ore 18,45.

Letto, approvato e sottoscritto

I membri della commissione:

F.to Claudio Mammoli

F.to Cinzia Buratti

F.to Francesco Nigro

Il segretario verbalizzante: F.to Marta Zamperini