



**COMUNE DI CASTEL DEL PIANO**  
**PROVINCIA DI GROSSETO**

C.A.P. 58033 - via G. Marconi, 9 - Tel. (0564) 973.511 - Fax (0564) 957.155

---

VERBALE DI CONCORSO DI IDEE n. 1

relativo alla **riqualificazione di uno spazio urbano a Castel del Piano.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **2010** in questo **giorno 19 luglio, alle ore 11,20** e ss. in Castel del Piano, Via Marconi n.9, nella sede dell'Amministrazione comunale di Castel del Piano, e, in questa, nella "sala giunta", sono presenti i sig.ri:

- 1) Geom. Paolo Pericci, responsabile del servizio tecnico comunale, presidente;
- 2) Ing. Liciano Lotti – presidente dell'ordine degli ingegneri della provincia di Grosseto - componente;
- 3) Arch. Pietro Pettini – presidente dell'ordine degli architetti della provincia di Grosseto - componente;
- 4) Matteo Bognomini – dipendente comunale – segretario verbalizzante;

PREMESSO

- che con provvedimento n. 13 del 30/01/2010 la Giunta Municipale dava atto di indirizzo per l'indizione di un concorso di idee per la riqualificazione di uno spazio urbano a Castel del Piano;=====

- che con la determinazione dell'area tecnica n. 52 del 07/04/2010 Veniva dato incarico di assistente al R.U.P. alla ditta STRATEGIE s.r.l.;=====

- che con provvedimento n. 51 del 12/04/2010 la Giunta Municipale dava ulteriore atto di indirizzo con il quale venivano stabilite le modalità di nomina



**COMUNE DI CASTEL DEL PIANO**  
**PROVINCIA DI GROSSETO**

C.A.P. 58033 - via G. Marconi, 9 - Tel. (0564) 973.511 - Fax (0564) 957.155

---

della commissione giudicatrice e dei relativi gettoni, oltre ai premi per il primo, secondo ed il terzo classificato nella graduatoria del concorso;=====

- che con la determinazione dell'area tecnica n. 66 del 24/04/2010 Veniva approvato il bando di gara;=====

- Che si procederà anche in caso di una sola offerta. =====

- che nel bando si evidenziava che l'invio del plico contenente gli elaborati e la documentazione necessaria per l'ammissione al concorso potrà essere effettuato **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 29 giugno 2010;**=====

Quanto sopra premesso, si dà luogo all'esperimento di concorso di idee relativo alla riqualificazione di uno spazio urbano a Castel del Piano=====

Alle ore 12,00, deposti sul tavolo gli atti, il Presidente dichiara aperto il concorso e comunica che nel termine di tempo fissato sono pervenuti n. 3 plichi, gli stessi risultano essere sigillati ed integri.=====

Il Presidente procede, quindi, all'apertura dell'involucro esterno mantenendo integra la busta "documenti", procedendo alla numerazione dei tre progetti facendo, siglare ad ogni membro della commissione i plichi ed iniziando le valutazioni:=====

visti gli elaborati presentati, e da un approfondito confronto tra gli stessi emerge quanto segue.=====

**Sulla verifica della qualità urbanistica ed architettonica generale:=====**

**progetto n. 1=====**



**COMUNE DI CASTEL DEL PIANO**  
**PROVINCIA DI GROSSETO**

C.A.P. 58033 - via G. Marconi, 9 - Tel. (0564) 973.511 - Fax (0564) 957.155

---

Sufficiente la sistemazione della piazza Carducci priva di una caratterizzazione polifunzionale mentre risulta buona la sistemazione al contorno con gli assi viari esistenti.=====

**progetto n. 2=====**

Ottima la sistemazione della piazza nella sua differente articolazione degli spazi mentre risulta sufficiente la sistemazione del contesto con la viabilità circostante.=

**progetto n. 3=====**

Buona la sistemazione della piazza pur non risolvendo appieno la riorganizzazione della stessa.=====

**Sulla verifica della risoluzione delle esigenze individuate dall'art. 4 del bando per la relativa articolazione in stralci funzionali:=====**

**progetto n. 1=====**

Non risolta l'articolazione multifunzionale della piazza centrale e non risolta in maniera adeguata la soluzione per la piazza Vegni, buone le soluzioni individuate per il secondo e terzo stralcio ed in particolare per corso Nasini e viale Vittorio Veneto, più che buona la soluzione proposta per via Imberciadori.=====

**progetto n. 2=====**

Ottima la soluzione relativa all'articolazione degli spazi multifunzionali della piazza centrale con le soluzioni delle due gradinate integrate ai servizi, non risolta sufficientemente la soluzione del terzo stralcio e del corso Nasini mentre risulta ottima la soluzione per piazza Vegni relativamente anche all'inserimento dell'isola ecologica.=====

**progetto n. 3=====**



**COMUNE DI CASTEL DEL PIANO**  
**PROVINCIA DI GROSSETO**

C.A.P. 58033 - via G. Marconi, 9 - Tel. (0564) 973.511 - Fax (0564) 957.155

---

Buona la soluzione multifunzionale della piazza centrale in rapporto anche al collegamento con piazza Nassiriya. Non risolta la soluzione per piazza Vegni mentre risultano buone le soluzioni proposte per parte del secondo stralcio (corso Nasini) e per il terzo stralcio (via Imberciadori e via Vittorio Veneto)=====

**Sulla verifica dei materiali usati, degli elementi di arredo e sugli aspetti di eco compatibilità e di risparmio energetico:=====**

**progetto n. 1=====**

Buone le soluzioni sugli elementi progettati di arredo meno per quelli ecocompatibili non soddisfacentemente risolta la proposta sull'isola ecologica. Risultano anche eliminati gli arredi "storici" della piazza centrale.=====

**progetto n. 2=====**

Ottima la soluzione dell'uso della trachite come materiale "storico" dell'Amiata buone le soluzioni ecocompatibili proposte (cisterna d'acqua, sistema raccolta rifiuti ecc. ) mentre risulta meno soddisfacentemente risolta la soluzione degli arredi urbani.=====

**progetto n. 3=====**

Buone le soluzioni relative agli arredi urbani e alla loro integrazione con il contesto mentre non soddisfacentemente risolta la proposta sull'isola ecologica

Il Presidente alle ore 13.45 dispone la sospensione della seduta e convoca la commissione per la seconda seduta in data 29.07.2010 presso lo studio tecnico del dott. Ing. Liciano Lotti situato in Grosseto via Oberdan n.11. =====

Del che é verbale, fatto, letto, confermato e sottoscritto come segue nella data e nel luogo di cui sopra.=====





**COMUNE DI CASTEL DEL PIANO**  
**PROVINCIA DI GROSSETO**

C.A.P. 58033 - via G. Marconi, 9 - Tel. (0564) 973.511 - Fax (0564) 957.155

---

VERBALE DI CONCORSO DI IDEE n. 2

relativo alla **riqualificazione di uno spazio urbano a Castel del Piano.**

REPUBBLICA ITALIANA

L'anno **2010** in questo **giorno 29 luglio, alle ore 11,00** e ss. in Grosseto, Via Oberdan n.11 presso lo studio tecnico del dott. Ing. Liciano Lotti, sono presenti i sig.ri:

- 1) Geom. Paolo Pericci, responsabile del servizio tecnico comunale, presidente;
- 2) Ing. Liciano Lotti – presidente dell'ordine degli ingegneri della provincia di Grosseto - componente;
- 3) Arch. Pietro Pettini – presidente dell'ordine degli architetti della provincia di Grosseto - componente;
- 4) Matteo Bognomini – dipendente comunale – segretario verbalizzante;

Il Presidente dà atto che le operazioni della commissione di gara, apertesesi alle ore 11,20 del giorno 19 luglio 2010, sono state sospese ed è stata convocata la seconda seduta alle ore 11.00 del giorno 29 luglio 2010 come da verbale n.1 di questa Commissione.=====

Quanto sopra premesso, si dà ripresa all'esperimento di concorso di idee relativo alla riqualificazione di uno spazio urbano a Castel del Piano=====

Il presidente da inizio alla valutazione delle relazioni Illustrative e riassuntive oltre che ai preventivi di spese per i lavori e alle notule professionali:



**COMUNE DI CASTEL DEL PIANO**  
**PROVINCIA DI GROSSETO**

C.A.P. 58033 - via G. Marconi, 9 - Tel. (0564) 973.511 - Fax (0564) 957.155

---

**progetto n. 1**=====

Rispetta l'importo totale per i soli lavori indicati nel bando, prevedendo per il primo stralcio una spesa di € 188.000,00 circa e per il secondo € 131.000,00 circa, la proposta di notula di € 30.600,00 lordi eccede l'importo degli € 320.000,00.=====

**progetto n. 2**=====

Rispetta l'importo totale per i lavori indicati nel bando, prevedendo per il primo stralcio una spesa di € 229.000,00 circa e per il secondo € 10.000,00 circa oltre le somme a disposizione per € 80.000,00 circa il tutto rientrante, pertanto, nei 320.000,00 Euro previsti nel bando, la proposta di notula, compresa nelle somme a disposizione è di € 22.000,00 lordi e rientra pertanto anch'essa nell'importo dei 320.000,00 Euro.=====

**progetto n. 3**=====

Rispetta l'importo totale per i lavori indicati nel bando, prevedendo per il primo e secondo stralcio una spesa di € 216.000,00 circa oltre le somme a disposizione per € 103.000,00 circa il tutto rientrante, pertanto, nei 320.000,00 Euro previsti nel bando, la proposta di notula, compresa nelle somme a disposizione è di € 46.895,51 lordi e rientra pertanto anch'essa nell'importo dei 320.000,00 Euro.=====

Dal punto di vista economico risulta pertanto che il solo progetto n. 1 eccede complessivamente la somma indicata.=====

Per la proposta di notula il progetto n. 2 risulta il più vantaggioso con una proposta di Euro 22.000,00 contro i 46.000,00 Euro circa del progetto n. 3



**COMUNE DI CASTEL DEL PIANO**  
**PROVINCIA DI GROSSETO**

C.A.P. 58033 - via G. Marconi, 9 - Tel. (0564) 973.511 - Fax (0564) 957.155

---

garantendo, di fatto, una maggiore disponibilità economica per i lavori, si evidenzia inoltre che il progetto n. 1 propone una notula di Euro 30.000,00 circa eccedente i 320.000,00 Euro.=====

Viste le valutazioni effettuate nella prima seduta e quelle ulteriori della seduta odierna si esprime la seguente valutazione finale:=====

Visto l'articolo 11 del bando che prevede l'attribuzione di un punteggio massimo di 100 punti articolato nel seguente modo:

40 Punti per aspetti architettonici ed urbanistici;

40 Punti per la risoluzione delle esigenze relative all'art. 4 del bando;

20 Punti per i materiali usati, arredi, aspetti ecocompatibili e risparmio energetico.

Pertanto Viene attribuito per gli aspetti architettonici ed urbanistici:

Al progetto 1 PUNTI 34, al progetto 2 PUNTI 38 ed al progetto 3 PUNTI 36.

per la risoluzione delle esigenze relative all'art. 4 del bando

Al progetto 1 PUNTI 34, al progetto 2 PUNTI 36 ed al progetto 3 PUNTI 38.

per i materiali usati, arredi, aspetti ecocompatibili e risparmio energetico

Al progetto 1 PUNTI 15, al progetto 2 PUNTI 19 ed al progetto 3 PUNTI 18

Pertanto il punteggio finale del progetto n. 1 risulta il seguente:

$34 + 34 + 15 = 83$ ;

Pertanto il punteggio finale del progetto n. 2 risulta il seguente:

$38 + 36 + 19 = 93$ ;

Pertanto il punteggio finale del progetto n. 3 risulta il seguente:

$36 + 38 + 18 = 92$ ;



**COMUNE DI CASTEL DEL PIANO**  
**PROVINCIA DI GROSSETO**

C.A.P. 58033 - via G. Marconi, 9 - Tel. (0564) 973.511 - Fax (0564) 957.155

Inoltre si evidenzia che il progetto n. 2 a cui è stato attribuito il punteggio di 93 PUNTI risulta anche il più vantaggioso dal punto di vista della proposta di notula nel rispetto dei 320.000,00 Euro indicati nel bando.=====

Tutto ciò premesso emerge la seguente graduatoria:=====

GRADUATORIA	NUMERO DEL. PROGETTO E CODICE ALFANUMERICO	PUNTEGGIO ATTRIBUITO
PRIMO	2 – MAGNØLIA	93 PUNTI
SECONDO	3 – ALINDIO7	92 PUNTI
TERZO	1 – 27GK54H5	83 PUNTI

Il presidente alle ore 12.45, dispone l'apertura della busta denominata "DOCUMENTI" contenente l'identità dei progettisti e supporto informatico con gli elaborati che risultano completi della documentazione richiesta e vengono siglati da tutti i componenti la commissione.=====

1 – 27GK54H5	Rusci Simone e Gesuè Domenico Ariganello
2 – MAGNØLIA	Francesco Marchini, Simone Savelli, Veronica Galli, Giovanni Marconi e Francesco Camarri
3 – ALINDIO7	Andrea Ricci, Antonella Saletti, Letizia Coltellini, Andrea Cavicchioli, Mario Apicella

Pertanto il Presidente rende noto che la graduatoria finale è la seguente:=====



**COMUNE DI CASTEL DEL PIANO**  
**PROVINCIA DI GROSSETO**

C.A.P. 58033 - via G. Marconi, 9 - Tel. (0564) 973.511 - Fax (0564) 957.155

GRADUATORIA	PROFESSIONISTI	PUNTEGGIO ATTRIBUITO
PRIMO	Francesco Marchini, Simone Savelli, Veronica Galli, Giovanni Marconi e Francesco Camarri	93 PUNTI
SECONDO	Andrea Ricci, Antonella Saletti, Letizia Coltellini, Andrea Cavicchioli, Mario Apicella	92 PUNTI
TERZO	Rusci Simone e Gesùè Domenico Ariganello	83 PUNTI

Il Presidente alle ore 13.15 dispone la chiusura della seduta. =====

Il presente verbale, steso a cura di me, segretario Matteo Bognomini, viene sottoscritto da me unitamente al Presidente ed ai commissari di gara.=====

Consta di n.10 fogli occupati per intere facciate n.9 e righe n.14 fin qui.=====

IL PRESIDENTE DI GARA

Geom. Paolo Pericci

I Commissari

Ing. Liciano Lotti

Arch. Pietro Pettini

Il Segretario Verbalizzante

Geom. Matteo Bognomini