



CITTÀ DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti



Settore II - LL.PP. Urbanistica – Edilizia - Ambiente

Il Responsabile del Settore

Tel. 0871 8086214/226/257/225/205/213

arcangelo.cristini@comune.guardiagrele.ch.it

BANDO PUBBLICO PER CONCORSO DI IDEE (AI SENSI DELL'ART. 46 DEL D.LGS. N. 36/2023) PER LA RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI RISULTA IN ZONA CAPPUCCINI OGGETTO DI DEMOLIZIONE DEL CORPO DI FABBRICA 1.

ART. 1 – ENTE TITOLARE DEL CONCORSO

Ente Banditore

Comune di Guardiagrele

Settore II – Servizi Tecnici

P.zza San Francesco 12, Guardiagrele (CH)

Codice fiscale e partita IVA 00239980691

tel. 0871.8086242 – 214 – 257 - 205

Sito internet: <https://comune.guardiagrele.ch.it/>

PEC comune.guardiagrele@pec.it

Responsabile Unico del Progetto: coincidente con il Responsabile del Settore II Dott. Arcangelo Cristini

Tel. 0871.8086214 – email: arcangelo.cristini@comune.guardiagrele.ch.it

ART. 2 – TIPO DI CONCORSO

Concorso di idee ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. n. 36/2023, con procedura aperta, in forma anonima, da espletare in un'unica fase.

La partecipazione al concorso è riservata ai soggetti in possesso dei requisiti di cui al successivo art. 4 del presente Bando.

I concorrenti dovranno predisporre, una proposta ideativa, nella forma ritenuta più idonea alla sua corretta rappresentazione, relativamente al progetto per la riqualificazione dell'area di risulta in zona Cappuccini oggetto di demolizione del corpo di fabbrica 1, così come identificata in planimetria.

ART. 3 – FINALITÀ ED OGGETTO DEL CONCORSO

L'Amministrazione Comunale di Guardiagrele, secondo quanto stabilito dalla Giunta Comunale con deliberazione n. 180 del 16.09.2026, recepita con determinazione n. 1512 del 15.10.2026 ha deciso di indire il presente concorso con l'obiettivo di valorizzare e riqualificare l'area di risulta in zona Cappuccini oggetto di demolizione del corpo di fabbrica 1.

La riqualificazione dovrà garantire:

- Il recupero urbanistico e funzionale dell'area di risulta in oggetto, che si inserisce in un contesto urbano particolarmente popolato nonché nelle immediate vicinanze della locale scuola (corpo 2) di via Cappuccini;
- Le idee progettuali dovranno garantire la valorizzazione dell'edificio ex scuola da adibire ad altre funzioni, compatibili con le previsioni urbanistiche dell'area, proponendo idee tali da asservire l'area alla scuola e all'intero quartiere secondo idee di rigenerazione urbana che contemplino scelte tipologiche connesse alle valorizzazioni ambientali e alla fornitura di servizi per l'area quali parcheggi, sedute, percorsi e spazi pubblici attrezzati;
- Il recupero del corpo 4, compatibilmente con le capacità strutturali dello stesso: a tal riguardo si allega alla presente relazione struttura a cura di tecnico abilitato. Il recupero dei locali da adibire ad attività diverse dal servizio scolastico, ad esempio attività sociali, ricreative o altro, compatibili con le previsioni urbanistiche dell'area;



A tal riguardo l'amministrazione comunale ha effettuato un sondaggio tra la popolazione per individuare la destinazione dell'area. Al sondaggio sono pervenute alcune proposte, tra cui una proposta del Consiglio Comunale dei Ragazzi che si allega alla presente. Le proposte così come pervenute e allegate alla presente, non sono vincolanti, ma fungono da elemento di riflessione ai fini della partecipazione al presente bando.

In termini normativi la riqualificazione deve essere comunque inquadrata nell'ambito al più della manutenzione straordinaria, ai sensi del DPR 380/01.

ART. 4 – CONDIZIONI E REQUISITI DI PARTECIPAZIONE

Nel rispetto del codice dei contratti pubblici, D. Lgs. 36/23 possono avanzare domanda gli operatori economici riconosciuti dall'art. 66 del Codice.

La partecipazione al concorso è aperta agli Architetti ed agli Ingegneri iscritti nei rispettivi Ordini professionali o Registri professionali dei paesi di appartenenza, oltre che Geometri, periti e soggetti per legge equipollenti ai quali non sia preclusa, al momento della richiesta di partecipazione al concorso, l'esercizio della libera professione, fatte salve le incompatibilità di cui ai successivi articoli del bando e le incompatibilità della normativa di settore relativamente al progetto presentato.

Nello specifico sono ammessi a partecipare al concorso tutti i soggetti di cui all'art. 66 del D.Lgs. n. 36/2023 in possesso dei requisiti di cui all'allegato II.12 del medesimo Codice. I suddetti soggetti, aventi i requisiti necessari per la partecipazione al concorso, possono partecipare nella forma singola o associata nelle forme previste dalla normativa vigente. Nel caso di partecipazione in gruppo ciascun componente deve essere in possesso dei requisiti di partecipazione pena l'esclusione dell'intero gruppo di partecipazione e i componenti del gruppo dovranno designare un capogruppo con apposita dichiarazione, firmata da ciascuno, da allegare agli elaborati del concorso. Il capogruppo sarà responsabile a tutti gli effetti nei confronti degli organizzatori del concorso.

In caso di raggruppamenti temporanei, anche se non ancora formalmente costituiti, dovrà essere prevista la partecipazione di un professionista laureato abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello stato membro dell'Unione Europea di residenza, nel rispetto dei relativi ordini professionali.

Ad ogni effetto del presente concorso, un gruppo di concorrenti avrà collettivamente gli stessi diritti di un singolo concorrente e costituirà un'entità unica e la paternità delle proposte espresse verrà riconosciuta, a parità di titoli e diritti, a tutti i membri del gruppo.

I concorrenti che partecipano in forma associata hanno l'onere di indicare il nominativo del soggetto destinato ad assumere il ruolo del capogruppo mandatario, unico soggetto con il quale l'Ente banditore intrattiene validi rapporti.

Il concorrente singolo o i concorrenti in gruppo potranno avvalersi di consulenti o collaborazioni senza che ciò possa investire il rapporto tra il concorrente e l'Ente banditore stesso.

La partecipazione a qualsiasi titolo (capogruppo, membro del raggruppamento, consulente, collaboratore) di un concorrente a più di un gruppo comporta l'esclusione dal concorso sia del singolo concorrente che del gruppo o dei gruppi di cui il medesimo risulta essere componente.

Non è ammesso che la composizione di un gruppo sia integrata durante l'espletamento del concorso.

Per quanto non espressamente regolamentato nel presente bando in merito ai requisiti di partecipazione si rinvia al D.Lgs. n. 36/2023.

L'assenza o l'inosservanza di uno o più dei requisiti di cui sopra è causa di esclusione dalla partecipazione al concorso.

Tutti i concorrenti sono ammessi al concorso con riserva di accertamento del possesso dei requisiti di partecipazione.

E' fatto divieto assoluto a tutti i concorrenti di divulgare, pubblicare o far pubblicare i progetti o le loro parti, prima che vengano resi noti gli esiti della commissione giudicatrice: la violazione di tale divieto comporta l'esclusione dal concorso.



Qualora il partecipante fosse giovane professionista iscritto all'Albo di appartenenza da non più di anni 5 (cinque), sono previsti maggiorazioni di punteggio, come da successivo articolo 11. Tale fattispecie ricorre anche qualora il giovane professionista, come sopra identificato, è inserito nell'ambito di un RTP – Raggruppamento Temporaneo di Professionisti.

ART. 5 – CAUSE DI INCOMPATIBILITÀ E MOTIVI DI ESCLUSIONE

Costituiscono motivo di esclusione di un partecipante le cause previste all'art. 94 del D.Lgs. n. 36/2023 e s.m.i.

Non possono partecipare al concorso pena l'esclusione:

- gli amministratori dell'Ente banditore, i loro coniugi, parenti ed affini fino al 3° grado;
- i dipendenti dell'Ente banditore, anche con contratto a termine.

Tutti i concorrenti sono ammessi con riserva di accertamento del possesso dei requisiti di partecipazione. L'Amministrazione può disporre l'esclusione dei concorrenti in qualsiasi momento della procedura del concorso ove venga accertata la mancanza di tali requisiti alla data di pubblicazione del bando

ART. 6 – MODALITÀ DI PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

La partecipazione al concorso avviene in forma gratuita ed anonima, secondo le modalità di seguito indicate. La lingua ufficiale del concorso è l'italiano.

I candidati che intendono partecipare al concorso dovranno far pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Guardiagrele, a pena di esclusione, un unico plico anonimo, non trasparente, non recante firme, loghi, marchi o altri segni identificativi ed idoneamente sigillato con striscia di carta incollata o nastro adesivo trasparente che dovrà indicare oltre all'indirizzo dell'ente banditore (Comune di Guardiagrele – Piazza San Francesco, 12 – 66016 Guardiagrele) esclusivamente la seguente dicitura:

“CONCORSO DI IDEE RELATIVO RIQUALIFICAZIONE DELL'AREA DI RISULTA IN ZONA CAPPUCCINI OGGETTO DI DEMOLIZIONE DEL CORPO DI FABBRICA 1.”

Il plico dovrà contenere 2 buste anonime (non trasparenti, chiuse e sigillate con striscia di carta incollata o nastro adesivo trasparente) pena l'esclusione dal concorso:

1. una Busta “A”, recante la dicitura “DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA”, contenente l'allegato A al presente bando, debitamente compilato in ogni sua parte. La busta, in particolar modo dovrà contenere la domanda di partecipazione (allegato A) e l'eventuale nomina del capogruppo (allegato B). La domanda di partecipazione va presentata con apposizione di marca da bollo da € 16;
2. una Busta “B”, recante la dicitura “PROPOSTA IDEATIVA”, contenente gli elaborati come successivamente specificati.

ART. 7 – ELABORATI RICHIESTI

La “PROPOSTA IDEATIVA” dovrà essere sviluppata secondo i criteri di valutazione indicati al successivo articolo denominato “Composizione della commissione” del presente bando ed essere illustrata mediante:

- Relazione tecnica-illustrativa, in formato UNI A4, per un massimo di 20 facciate, contenente i criteri guida delle scelte progettuali in relazione agli obiettivi previsti dal bando, e alle caratteristiche dell'intervento;
- Elaborati grafici in formato UNI A1, fino ad un massimo di 3 (tre) tavole, orientate in senso orizzontale, stampa su una sola facciata, contenenti rappresentazioni planimetriche e grafiche e quant'altro utile a rappresentare la proposta ideativa (planimetrie, piante, sezioni, prospetti, dettagli costruttivi utili alla comprensione degli elementi architettonici, delle soluzioni progettuali, dei materiali utilizzati e delle tecnologie costruttive, restituzioni 3D, foto-inserimenti, ecc.).



Nello specifico gli elaborati grafici dovranno avere i seguenti contenuti:

- Proposta di intervento relativamente alla riqualificazione e recupero dell'area;
- Prospetti, sezioni, restituzioni 3D, foto-inserimenti dello stato di progetto;
- Quanto ritenuto utile alla esplicitazione della proposta ideativa.
- Calcolo sommario della spesa
- Dovrà essere predisposto un prospetto dei costi, finalizzato allo sviluppo delle successive fasi progettuali.
- CD-ROM o pen-drive, contenente tutti gli elaborati in formato editabile ed in formato.pdf

ART. 8 – QUESITI E CHIARIMENTI

I soggetti interessati al concorso ed i concorrenti possono presentare all'Ente banditore richieste di chiarimenti e quesiti su questioni specifiche a partire dal giorno successivo alla data di pubblicazione del presente bando e fino a 10 giorni prima della sua scadenza.

Tutte le richieste di informazioni, sia di carattere tecnico che relative al bando, dovranno pervenire esclusivamente a mezzo e-mail all'indirizzo di posta elettronica certificata arcangelo.cristini@comune.guardiagrele.ch.it e dovranno recare l'oggetto: "Concorso di idee Cappuccini. Quesito".

Nei successivi cinque giorni dal ricevimento del quesito, l'Ente banditore provvederà a pubblicare le risposte sul sito istituzionale del Comune di Guardiagrele (<https://comune.guardiagrele.ch.it/>).

Non sarà data risposta ai quesiti/chiarimenti pervenuti oltre il termine sopraindicato e non saranno fornite informazioni telefoniche.

ART. 9 – CONSEGNA DEGLI ELABORATI

Il plico di cui al precedente art. 6 dovrà pervenire all'Ufficio Protocollo del Comune di Guardiagrele – P.zza San Francesco 12 – 66016 – Guardiagrele (CH) **entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 15.11.2026**

L'Amministrazione Comunale non accetterà il plico che dovesse pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente. Nell'ipotesi in cui il plico, per qualsiasi motivo, non giunga a destinazione in tempo utile, rimane a carico del soggetto partecipante la sopportazione di tale rischio.

Oltre il termine perentorio sopra identificato, non sarà ritenuto valido alcun plico, anche se sostitutivo od aggiuntivo di quello precedentemente inviato.

ART. 10 – COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE

Le proposte pervenute saranno valutate dalla commissione appositamente nominata dal Comune di Guardiagrele. La commissione giudicatrice, istituita ai sensi del D.Lgs. n. 36/2023, sarà nominata dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte e sarà costituita da 3 (tre) membri effettivi, compreso il Presidente, con diritto di voto. Ai lavori della commissione parteciperà un segretario verbalizzante, senza diritto di voto. Ai componenti della Commissione giudicatrice si applicano le disposizioni in materia di incompatibilità e astensione di cui all'art. 93 del D.Lgs. n. 36/2023. Nel rispetto del D. Lgs. 36/23 il RUP del procedimento può coincidere con il Presidente della Commissione negli appalti sotto soglia (art. 224, comma 3).

ART. 11 – CRITERI DI VALUTAZIONE

Le proposte progettuali saranno valutate dalla commissione, in seduta riservata, per ciascun lotto, secondo i criteri di seguito riportati:

- a) qualità complessiva del progetto sotto il profilo urbanistico, architettonico ed ambientale anche in termini di riconoscibilità e identità compositiva. (fino a 45 punti);



- b) accuratezza, completezza degli elaborati, approfondimento delle soluzioni compositive proposte in relazione al tema del concorso (fino a 20 punti);
- c) soddisfacimento delle esigenze espresse dall'Ente banditore, con particolare riferimento alla sostenibilità tecnico-economica del progetto, sia dal punto di vista costruttivo/architettonico che mediante definizione di dettaglio della stima economica (fino a 30 punti);
- d) identificazione di proponente quale giovane professionista iscritto all'Albo di appartenenza da non più di anni 5 (cinque) o presenza di giovane professionista nel RTP proponente – punti 5.

La votazione sarà determinata dalla media dei punteggi assegnati, per ogni criterio, da ciascun membro della commissione giudicatrice.

I punteggi saranno attribuiti, per ciascun criterio, secondo le percentuali sotto indicate:

COEFFICIENTE	CRITERIO MOTIVAZIONALE
1,00	Valutazione ottimo
0,90	Valutazione distinto
0,80	Valutazione buono
0,70	Valutazione discreto
0,60	Valutazione sufficiente
0,50	Valutazione mediocre
0,40	Valutazione insufficiente
0,30	Valutazione scarso
0,20	Valutazione molto scarso
0,10	Valutazione completamente fuori tema
0,00	Argomento non trattato

Si darà luogo alle operazioni di valutazione anche in presenza di una sola proposta. Si specifica che una proposta ideativa per essere classificata dovrà conseguire il punteggio minimo di 60 punti.

ART. 12 – LAVORI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Le sedute della commissione giudicatrice saranno valide con la presenza dei tre componenti e le decisioni saranno prese a maggioranza.

L'esame degli elaborati sarà preceduto da una fase istruttoria atta a verificare l'integrità dei plichi contenenti gli elaborati.

Per ciascuno dei tre lotti, dopo l'esame della documentazione delle buste "B" contenenti la "PROPOSTA IDEATIVA" la commissione formerà la graduatoria provvisoria con attribuzione dei punteggi.

Successivamente si procederà all'apertura delle buste "A" contenenti la "DOCUMENTAZIONE AMMINISTRATIVA" dei vari concorrenti, per la verifica dei requisiti e delle eventuali incompatibilità.

Solo a conclusione di tali verifiche sarà designato il vincitore: non sono ammessi ex aequo per il primo classificato.

In caso di esclusione di un concorrente a seguito di tale verifica non è automatico il subentro del concorrente che lo segue in graduatoria ma la valutazione è rimessa al parere della commissione; il giudizio della commissione è inappellabile, fatte salve le possibilità di ricorsi nei termini di legge.

ART. 13 – ESITO DEL CONCORSO

Il concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con l'attribuzione del premio lordo di € 2.000,00 in favore del vincitore del concorso. Il premio deve considerarsi incluso degli oneri dovuti per legge ovvero cassa di appartenenza e IVA, se dovuta.



La liquidazione del compenso, nel rispetto della DGC 180 del 16.09.2029 sarà allocato sul bilancio di previsione 2027 – 2029, annualità 2027 su capitolo di bilancio che sarà individuato con successivo e separato atto e sarà dunque liquidabile a partire dall'annualità 2027.

Non sono ammessi ex-aequo.

Nessun rimborso sarà riconosciuto agli altri partecipanti.

Il premio sarà corrisposto al vincitore entro 60 (sessanta) giorni a decorrere dalla data di esecutività del provvedimento amministrativo con cui si approvano i lavori della Commissione giudicatrice, previa emissione di regolare fattura o equipollente, verifica della regolarità contributiva e assoggettamento alla tracciabilità dei flussi finanziari

Con il pagamento del premio ai vincitori il Comune acquisirà la proprietà dei relativi progetti ed il diritto di utilizzarli senza che i progettisti possano rivendicare diritti e/o pretese di qualsiasi genere, fatte salve le norme vigenti in materia di diritti d'autore.

Il Comune di Guardiagrele, in qualità di stazione appaltante, conformemente a quanto previsto dall'art. 46 comma 4 del D.Lgs. n. 36/2023, si riserva la facoltà di affidare ai vincitori del concorso di idee, se in possesso dei requisiti previsti, con procedura negoziata senza bando, la realizzazione dei successivi livelli di progettazione.

Quanto previsto dal succitato art. 46 del D.Lgs. n. 36/2023 costituisce una mera facoltà dell'Amministrazione Comunale, nulla potendo pretendere al riguardo gli interessati, da reputarsi soddisfatti in ogni loro pretesa e debitamente remunerati per il progetto proposto e per la cessione dello stesso con il ricevimento del premio.

Si precisa altresì che nell'espletamento degli eventuali incarichi successivi, i vincitori incaricati dovranno recepire nel progetto le eventuali integrazioni dettate dall'Amministrazione Comunale.

ART. 14 – PUBBLICAZIONE DELLE PROPOSTE IDEATIVE

Con la partecipazione al Concorso i concorrenti autorizzano l'Ente banditore a pubblicare e/o esporre al pubblico tutte le proposte ideative, citando il nome degli autori e dei collaboratori, senza che questo implichi alcuna pretesa di carattere economico o di altro tipo da parte di partecipanti al concorso.

ART. 15 – OBBLIGHI DEI CONCORRENTI E NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La partecipazione al concorso implica da parte dei concorrenti l'accettazione incondizionata di tutte le norme previste dal presente bando. Per quanto non previsto nel presente bando si fa esplicito rinvio alle disposizioni di cui al D.Lgs. n. 36/2023. Per ogni eventuale controversia è competente il foro di Chieti.

ART. 16 – TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

Ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. n. 196/2003, i dati personali acquisiti saranno utilizzati ai soli fini del presente bando e dei rapporti ad esso connessi.

La presentazione della domanda implica il consenso al trattamento dei propri dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse per lo svolgimento della procedura di concorso. Le medesime informazioni possono essere comunicate unicamente alle Amministrazioni pubbliche o persone giuridiche direttamente interessate allo svolgimento della procedura concorsuale. L'interessato gode dei diritti di cui alla citata normativa. Il responsabile del trattamento dei dati è individuato nel Responsabile del Procedimento. E' in ogni caso



CITTÀ DI GUARDIAGRELE

Provincia di Chieti



consentito l'accesso agli atti concorsuali mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per curare o per difendere interessi giuridici.

ALLEGATI

- Relazione strutturale;
- Planimetria ;
- Sondaggio Amministrazione Comunale su riqualificazione area area.

Guardiagrele, 15.10.2026

IL RESPONSABILE DEL SETTORE II

Dott. Arcangelo CRISTINI