



COMUNE DI
VARESE

Area IX
Gestione del Territorio

Concorso internazionale di progettazione per la riqualificazione urbanistica e funzionale del comparto di Piazza della Repubblica – sub ambito 1 – Piazza Repubblica ed ex Caserma

VERBALE PRIMA, SECONDA, TERZA E QUARTA RIUNIONE IN SEDUTA RISERVATA – SECONDA FASE

Sono allegati al presente verbale:

Elenco concorrenti convalidati dalla piattaforma informatica

Tabelle punteggi attribuiti

L'anno 2015, i giorni 18 – 25 e 27 del mese di novembre e il giorno 9 dicembre presso un ufficio distaccato della sede comunale di via Caracciolo n. 46, si è riunita la Commissione Giudicatrice del concorso in oggetto, nominata con provvedimento dirigenziale n 50512 in data 30.06.2015, al fine di scegliere il progetto vincitore tra i progetti selezionati nella I fase del Concorso.

Come per la I fase del Concorso, la consegna delle proposte è avvenuta con procedura on line, mediante la piattaforma informatica www.concorsopiazzarepubblicavarese.concorrimi.it, fornita dall'Ordine degli Architetti, Pianificatori e Paesaggisti della Provincia di Milano.

Dalla verifica effettuata nella seduta pubblica, in data 18 novembre 2015, si è dato atto che sono giunti alla piattaforma informatica, entro il termine stabilito dal Bando (16 novembre 2015, ore 12.00), n. 09 proposte. Alle stesse il sistema ha attribuito un numero, dal n.1 al n.9, secondo l'ordine di arrivo, come da "Elenco Concorrenti convalidati – II fase" e che sono pervenuti n. 5 modelli/plastici in scala 1:500 (sebbene non obbligatori a termini di bando).

Assistono, senza possibilità di espressione di valutazioni, ai lavori della Commissione: Arch. Marisa Masini **RUP** - Capo Attività Pianificazione Attuativa del Comune di Varese, Dott.ssa Roberta Pramaggiore Capo Attività Controllo con funzioni di Segretario verbalizzante, Geom. Simona D'Arcangelo Istruttore Area IX Gestione del Territorio.

Il giorno 18 novembre 2015, alle ore 9.30, la Commissione inizia i lavori relativi alla II Fase del Concorso.

ATTIVITA' SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

Via Caracciolo n. 46
21100 Varese
C.F./P.IVA 00441340122

Tel. +39 0332 255.713
Fax +39 0332 255.750
sportello.edilizia@comune.varese.it

www.comune.varese.it



COMUNE DI
VARESE

Area IX
Gestione del Territorio

Sono presenti tutti i Sigg. Commissari:

Prof. Arch. Aurelio Galfetti

- Arch. Giovanna Crespi

- Prof. Arch. Gianni Braghieri

- Ing. Roberta Besozzi

- Arch. Gianluca Gardelli - con funzioni di Presidente -

La Commissione richiede la visualizzazione a video dell'intera documentazione fornita dai singoli concorrenti, procedendo a visionare i progetti secondo l'ordine di consegna risultante dalla piattaforma informatica.

Dopo una prima e adeguatamente approfondita visualizzazione di tutti i progetti, i commissari richiedono, per la successiva seduta, la stampa delle tavole maggiormente significative di ciascun progetto (che vengono dai medesimi individuate), al fine di poter visualizzare ed esaminare al meglio gli elaborati. I modelli/plastici pervenuti, sono stati sistemati su supporti, al fine della loro migliore visualizzazione.

Alle ore 13.30 si sospendono i lavori, che riprendono il giorno 25 novembre 2015 alle ore 9,00.

Le proposte vengono conservate presso l'Ufficio del RUP, in armadio blindato, sotto la custodia del medesimo. e i plastici vengono chiusi a chiave presso locali sede comunale di via Caracciolo 46 e le chiavi sono detenute dal Presidente della Commissione.

Il giorno 25 novembre 2015, alle ore 9.00, la Commissione riprende i lavori relativi alla II Fase del Concorso.

Sono presenti tutti i Sigg. Commissari:

Prof. Arch. Aurelio Galfetti

- Arch. Giovanna Crespi

- Prof. Arch. Gianni Braghieri

- Ing. Roberta Besozzi

- Arch. Gianluca Gardelli - con funzioni di Presidente -

L'arch. Gardelli, Presidente della Commissione e Dirigente responsabile dell'Area IX Gestione del Territorio, invita la Commissione ad esaminare i singoli progetti che vengono man mano visualizzati sullo schermo installato e verificati sulle tavole stampate come da richiesta dei Commissari. La Commissione, dopo ampia discussione, stabilisce che, per giungere alla selezione del progetto vincitore, sulla base degli obiettivi contenuti nel Documento Preliminare alla Progettazione, nonché dei criteri di valutazione indicati nel bando, si organizzerà su un piano meramente operativo e fermi ovviamente i criteri di valutazioni anzidetti, procedendo per fasi di approfondimento successive. I livelli di approfondimento saranno funzionali all'attribuzione dei punteggi più appropriati per ciascun progetto.

I Commissari procederanno alla attribuzione dei punteggi per i singoli criteri di valutazione indicati nel bando di concorso all'art. 15 e che di seguito si richiamano:



COMUNE DI
VARESE

Area IX
Gestione del Territorio

Riqualificazione della Piazza Repubblica 50 punti su 100 di cui:

- 25 per la composizione degli spazi aperti con elementi di identificazione e riconoscibilità;
- 10 per il trattamento dei materiali e l'utilizzo del verde;
- 15 per l'innovatività a livello impiantistico e tecnologico;

Riqualificazione dell'ex Caserma 50 punti su 100 di cui:

- 20 per la strutturazione/fruibilità della biblioteca e funzioni annesse;
- 10 per la composizione ed organizzazione degli spazi esterni;
- 10 per la composizione ed organizzazione degli spazi interni;
- 10 per l'innovatività a livello impiantistico, tecnologico e dei materiali.

La Commissione, visiona su schermo gli elaborati grafici dei progetti e le tavole stampate e inizia il confronto e la discussione analitica sui medesimi. Alla discussione, condotta alla luce dei criteri previsti nel Bando, prendono parte attiva tutti i membri della Commissione e si giunge ad una prima valutazione, nella quale ciascun Commissario attribuisce il proprio punteggio ad ogni singolo progetto. Nel corso della seduta, la Commissione accerta che il concorrente con il progressivo numero 2) (codice HA564H4V) nella tavola n. 8 ha invertito le posizioni dei fabbricati in maniera speculare (il teatro è sulla via Magenta). La Commissione valuta negativamente un simile errore.

Per l'intera durata della seduta la Commissione procede, prima individualmente e poi collegialmente, alla visione degli elaborati presentati dai concorrenti ed alla lettura delle relazioni. Ne segue una vivace discussione sui singoli progetti e i Commissari procedono ad attribuire i singoli punteggi.

Alle ore 13.00 si sospendono i lavori, che riprendono il giorno 27 novembre 2015 alle ore 9.00.

Le proposte vengono conservate presso l'Ufficio del RUP, in armadio blindato, sotto la custodia del medesimo. e i plastici vengono chiusi a chiave presso locali sede comunale di via Caracciolo 46 e le chiavi sono detenute dal Presidente della Commissione.

Il giorno 27 del mese di novembre 2015 alle ore 9,00 la Commissione riprende i lavori relativi alla II Fase del Concorso.

Sono presenti tutti i Sigg. Commissari:

Prof. Arch. Aurelio Galfetti

- Arch. Giovanna Crespi

- Prof. Arch. Gianni Braghieri

- Ing. Roberta Besozzi

- Arch. Gianluca Gardelli - con funzioni di Presidente -



COMUNE DI
VARESE

Area IX
Gestione del Territorio

L'arch. Gardelli, Presidente della Commissione e Dirigente responsabile dell'Area IX Gestione del Territorio, invita la Commissione a riprendere i lavori sospesi nella precedente seduta, invitandoli a concludere l'esame dei singoli progetti che vengono man mano visualizzati sullo schermo installato e verificati sulle tavole a suo tempo stampate.

A conclusione del confronto, ciascun Commissario attribuisce il punteggio a ciascun progetto, per ogni elemento di valutazione espresso al punto 15 del Bando e quali già richiamati nel verbale della seduta del 25 novembre.

Il Presidente, fa presente alla Commissione che la relazione tecnica del concorrente con il codice L4ZQ5B5E richiederebbe a suo giudizio alcuni chiarimenti al fine della sua piena comprensione. Ferma infatti la completezza e l'eshaustività della relazione, la Commissione incarica il Presidente, se praticabile attraverso la piattaforma informatica del concorso ai fini di mantenere l'anonimato, di procedere ad una richiesta di chiarimenti che potrà avere natura di mera conferma di quanto già esplicitato nella relazione medesima che la Commissione, peraltro, ritiene rispondente ai termini esplicitati nel bando.

Dell'esito del chiarimento, dovrà essere dato riscontro il giorno fissato per la seduta pubblica, in fase riservata da tenersi prima della proclamazione del vincitore e della graduatoria finale.

Si dà atto che **il concorrente con numero di registrazione 7 e codice GFN28F4V viene escluso** per carenza di documentazione tecnica obbligatoria e prevista dal bando. Di ciò, verrà data apposita comunicazione.

I lavori della Commissione si concludono alle ore 13,30 e si riconvoca per il giorno 9 dicembre alle ore 8,30 in ulteriore seduta riservata.

Le proposte vengono conservate presso l'Ufficio del RUP, in armadio blindato, sotto la custodia del medesimo. e i plastici vengono chiusi a chiave presso locali sede comunale di via Caracciolo 46 e le chiavi sono detenute dal Presidente della Commissione.

Il giorno 9 del mese di dicembre 2015 alle ore 8,00 si è riunita la Commissione Giudicatrice del concorso in oggetto, nominata con provvedimento dirigenziale n 50512 in data 30.06.2015, alla presenza di tutti i membri, al fine di concludere i lavori relativi alla Fase II del Concorso, per selezionare il progetto vincitore, così come previsto dal Bando.

Sono presenti tutti i Sigg. Commissari:

Prof. Arch. Aurelio Galfetti

- Arch. Giovanna Crespi

- Prof. Arch. Gianni Braghieri

- Ing. Roberta Besozzi

- Arch. Gianluca Gardelli - con funzioni di Presidente -

L'arch. Gardelli, Presidente della Commissione e Dirigente responsabile dell'Area IX Gestione del Territorio, informa la Commissione circa l'esito della richiesta di chiarimento inviata, per il tramite della piattaforma informatica, al concorrente avente codice L4ZQ5B5E. Il presidente informa che nel termine assegnato non è pervenuta alcuna mail di chiarimento.

A questo punto chiede alla Commissione di volersi esprimere al riguardo e, all'unanimità la Commissione si esprime valutando la relazione del concorrente, anche in assenza di specifici



COMUNE DI
VARESE

Area IX
Gestione del Territorio

X

chiarimenti, rispondente ai termini esplicitati nel bando, confermando quanto già espresso nella seduta del 27 novembre.

A conclusione di tali operazioni, ciascun Commissario completa l'attribuzione dei punteggi a ciascun progetto, per ogni elemento di valutazione del progetto e secondo i criteri di valutazione espressi al punto 15 del Bando, come da Tabella punteggi complessivi- Il fase allegata al presente verbale.

Dall'attribuzione dei sopra citati punteggi consegue la presente Graduatoria:

Graduatoria	N. registrazione	CODICE
1°- Vincitore	4	L4ZQ5B5E
2°	6	F3RQE52T
3°	1	V3N5DZ67
4°	3	TRHG763D
5°	8	7CTZLSQ9
6°	9	2RPCLDCL
7°	2	HA564H4V
8°	5	ZP4N78HN

La Commissione dispone di procedere alla proclamazione del vincitore e della graduatoria finale nella successiva seduta pubblica e, in tale sede, si darà lettura della classifica dei partecipanti alla fase II, associando ai codici alfanumerici i nominativi dei corrispondenti concorrenti, fatte salve le eventuali esclusioni e le successive necessarie verifiche sulla documentazione amministrativa e le incompatibilità.

La Commissione provvede quindi al riepilogo delle motivazioni che hanno condotto all'attribuzione dei punteggi per ciascun progetto, alla luce dei criteri di valutazione indicati nel Bando di gara; criteri che tengono conto delle informazioni presenti nella documentazione messa a disposizione dei concorrenti sin dall'avvio del concorso:

Primo Classificato: Progetto n. 4 - Codice L4ZQ5B5E:

Il progetto ricomponi l'area pubblica delimitata dall'attuale piazza proponendo un rinnovato spazio urbano caratterizzato da focalizzate presenze alberate e da un'asse trasversale in grado di mettere in connessione la biblioteca con la parte dell'area destinata al teatro.

Le presenze architettoniche introdotte dal progetto, un volume pieno come quinta verso l'edificio ad uso commerciale e una pensilina come filtro lungo via Magenta risultano proporzionati e architettonicamente di pregio.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



COMUNE DI
VARESE

Area IX
Gestione del Territorio

La proposta per la caserma si pone in modo dialettico nei confronti dell'edificio preesistente introducendo, attraverso un volume vetrato a tutta altezza all'interno della corte, un forte carattere di contemporaneità all'intervento.

Secondo Classificato: Progetto n. 6 – Codice F3RQE52T:

Il progetto evidenzia il carattere urbano dello spazio pubblico perimetrando la piazza mediante l'uso diversificato di elementi quali portici, pensiline e tettoie, ridefinendo la dimensione e la posizione planimetrica dell'impianto e introducendo un padiglione d'ingresso al teatro.

La soluzione proposta per la biblioteca prevede la creazione sulla piazza di uno spazio antistante dedicato e la definizione della corte della caserma preesistente completandola con volumi dalla geometria semplice e regolare.

Le bocche di aerazione del parcheggio sottostante sono inglobate in piattaforme caratterizzate dalla presenza dell'acqua.

Terzo Classificato: Progetto n. 1– Codice V3N5DZ67

Il progetto si caratterizza per la semplicità e l'approccio essenziale rispetto agli interventi previsti sulla piazza.

Il nuovo porticato gigante anteposto al fronte edificato a destinazione commerciale attrae l'attenzione e fa da contraltare alla massiccia facciata della biblioteca.

La soluzione progettuale della piazza a livello planimetrico prevede una diminuzione degli spazi utilizzabili attraverso l'introduzione di ampie superfici a verde identificate da figure geometriche regolati pur agevolando un corretto collegamento tra tutti gli edifici senza rinnovare la pavimentazione attuale.

Le destinazioni della biblioteca disposte all'interno dell'edificio preesistente della caserma vengono integrate con l'edificazione di volume che completa la corte con un apprezzabile uso di rivestimenti in pietra.

Quarto Classificato: Progetto n. 3– Codice TRHG763D

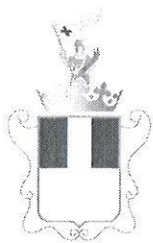
Il progetto si caratterizza per la creazione di spazi a vocazione commerciale che affacciano direttamente sulla piazza caratterizzata dall'inserimento di due strutture metalliche reticolari di notevole importanza.

Appare poco compatibile a livello architettonico la struttura più prossima all'ex caserma che per dimensioni e tipologia sembra prevalere architettonicamente sull'edificio della nuova biblioteca.

La soluzione architettonica della biblioteca si caratterizza per l'inserimento di un volume-serra, di un recinto metallico dai caratteri scultorei e di nuova uscita dal parcheggio interrato che spinge la soluzione proposta a tagliare e sollevare in modo ardito da terra un'ala dell'ex caserma.

Quinto Classificato: Progetto n. 8– Codice 7CTZLSQ9

Gli elementi architettonici che definiscono la piazza la riducono e la ricompongono in uno spazio dimensionalmente simile a quello attuale (ante demolizione gradoni).



COMUNE DI
VARESE

Area IX
Gestione del Territorio

La pensilina di servizio lungo via Magenta e la copertura metallica disposta in prossimità dell'edificio ad uso commerciale risultano proporzionate mentre appare debole, a livello funzionale e distributivo, la soluzione della fontana prossima alla biblioteca che vincola flussi e accessibilità.

Di interesse la proposta per il completamento della biblioteca che chiude il cortile dell'ex caserma con una soluzione che esprime qualità spaziale e architettonica.

Sesto Classificato: Progetto n. 9 – Codice 2RPCLDCL

La soluzione proposta è dominata da un utilizzo intensivo del verde piegato all'interno di maglie geometriche che ricopre buona parte della superficie scoperta della piazza.

Gli elementi ovali che coronano i volumi tronco conici che delimitano i fori di aerazione sono originali ma si relazionano debolmente con il contesto.

La soluzione architettonica elaborata per la biblioteca completa il volume perimetrandone la corte in modo eccessivamente massivo.

Settimo Classificato: Progetto n. 2– Codice HA564H4V

Il progetto si caratterizza con la previsione di uno spazio molto aperto segnato da elementi quali i volumi circolari a protezione dei fori di aerazione, una tettoia gigante in prossimità del centro commerciale e uno skate-park la cui presenza però ostacola un auspicato collegamento con l'area del futuro teatro.

Strutture metalliche, dall'altezza considerevole, fanno da supporto per la creazione di cortine a verde, pur fungendo da schermi visivi risultano recintare eccessivamente l'area.

Apprezzabile la proposta di un auditorium all'aperto al centro della biblioteca seppur la scelta risulti indebolita dall'orientamento "laterale" dell'accesso alla gradinata, mentre i nuovi edifici di completamento della corte dell'ex-caserma appaiono studiati ma penalizzati dalla scelta di facciata di una quinta lamellare in cemento prefabbricato.

Ottavo Classificato: Progetto n. 5 – Codice ZP4N78HN

La soluzione compositiva dei volumi sulla piazza è caratterizzata dall'utilizzo di involucri che avvolgono gli elementi tecnici esistenti (fori d'aerazione, scale, ecc..) e destinati ad illuminare la piazza.

La dimensione della piazza appare quindi ridotta rispetto a quella attuale anche per il posizionamento di un porticato gigante sul fronte dell'edificio commerciale esistente.

La soluzione di chiusura della corte della biblioteca appare garbata nelle dimensioni, perplessità restano nel trattamento di archi e mezzi archi della facciata ricostruita.

Alle ore 9,30 la Commissione si trasferisce presso gli uffici siti al piano primo della sede comunale di via Caracciolo n. 46 per lo svolgimento della seduta pubblica.



COMUNE DI
VARESE

Area IX
Gestione del Territorio

I Commissari:

- Prof. Arch. Aurelio Galfetti

- Arch. Giovanna Crespi

- Prof. Arch. Gianni Braghieri

- Ing. Roberta Besozzi

- Arch. Gianluca Gardelli

Il Segretario verbalizzante

Dott.ssa Roberta Pramaggiore

R. Pramaggiore