

VERBALE n. 1

COMMISSIONE GIUDICATRICE CONCORSO di IDEE

VILLA SAN PIETRO S.R.L.

Il giorno 8 del mese di giugno dell'anno 2011, alle ore 9,00 si è riunita presso la sala ex biblioteca del Casinò Municipale di Arco la Commissione giudicatrice così come previsto dal punto A15 del bando di concorso per il Centro Villa San Pietro di Arco, a seguito di regolare convocazione.

Sono presenti tutti i componenti della Commissione e in particolare il signor Fabio Zanetti, Amministratore unico di Villa San Pietro S.r.l., la dott.ssa Michela Zampiccoli, in qualità di esperta in materia economico-finanziaria nominata dalla Società Villa San Pietro S.r.l., l'arch. Giorgio Bellotti, nominato dalla società Villa S. Pietro S.r.l., l'arch. Carlo Piccoli, in rappresentanza dell'Ordine degli Architetti e PPC di Trento e l'ing. Massimo Garbari, in rappresentanza dell'Ordine degli Ingegneri di Trento.

Assume la Presidenza il signor Fabio Zanetti e viene designata quale segretaria verbalizzante la dott.ssa Michela Zampiccoli.

Il Presidente, constatata la regolare costituzione della Commissione in forma totalitaria, dà avvio ai lavori della Commissione.

Viene anzitutto data lettura del bando e in particolare degli elaborati progettuali di cui al punto A13 del Bando nonché dei criteri di valutazione di cui al punto A17 del Bando. Vengono inoltre lette le modalità di lavoro della Commissione giudicatrice di cui al punto A16 del Bando.

Successivamente viene data attenta lettura del punto B, riportante l'oggetto del concorso e relative specifiche destinate a impostare la progettazione. Viene poi data visione:

- del programma piani-volumetrico, di cui alle norme di attuazione del PRG vigente;
- dei contenuti del piano attuativo n. 14 di iniziativa privata approvato dal Comune di Arco con deliberazione n. 40 di data 27 maggio 2009. Sul punto viene posta particolare attenzione ai relativi vincoli urbanistici (12.497 mc fuori terra), all'altezza massima sviluppabile (12,20 metri su 3 o 4 livelli fuori terra) nonché alle destinazioni d'uso previste e allo standard di parcheggi.

Si prosegue dando lettura dei quesiti presentati dai concorrenti, così come previsto dal Bando e delle relative risposte fornite dall'Ente Banditore, sentita l'Amministrazione comunale, per quanto interessa in particolare il piano di recupero succitato.

Tra tutte, viene in particolare data attenta lettura:

- della risposta alla richiesta n. 7, che ribadisce il rispetto dei parametri urbanistici vincolanti (altezza massima, volume di previsione e massime superfici, standard dei parcheggi e dotazioni verdi);
- della risposta alla richiesta n. 5, che precisa la necessità di riadozione in Consiglio comunale del piano attuativo in caso di modifiche superiori al 20%;
- della previsione della possibilità di eseguire uno scostamento delle altre misure non vincolanti pari al 20% in più o in meno. Sul punto si da lettura anche della risposta alla richiesta n. 9, relativa alla possibilità di modificare forme e tipologie delle coperture (salvo successiva autorizzazione della Commissione edilizia) nonché della risposta alla richiesta n. 8, la quale chiarisce senza ombra di dubbio che l'impianto planimetrico dovrà essere rispettato *"per cui non è possibile prevedere quattro volumi, pena la riadozione da parte del Consiglio comunale"*.
- della precisazione secondo la quale è fatta salva la possibilità di utilizzare il bonus volumetrico previsto per edifici a risparmio energetico (art. 86, comma 3, lettera b., L.P. 1/2008);
- del vincolo di conservazione del muro di confine sul lato sud-ovest.

Si riesamina anche il Piano di Recupero, con particolare attenzione all'art. 5 della Convenzione - *"Descrizione del Progetto"* - dove, nei paragrafi finali, si danno indicazioni relativamente al numero dei piani fuori terra, alle altezze massime nonché al numero dei volumi secondo cui è articolata la nuova edificazione e dell'art. 7 che richiama i vincoli progettuali e ricorda come inderogabile il limite massimo previsto dal PRG.

Tutto ciò premesso la Commissione approfondisce con ampia discussione gli aspetti precedenti e individua modalità di valutazione concordi. La Commissione giudicatrice non ritiene necessario integrare i criteri di valutazione sopracitati così come previsto dal punto A17 ma opta per un accorpamento - nella valutazione degli stessi - per categorie omogenee.

A tal punto la Commissione dà avvio all'apertura dei plichi pervenuti, rispettando l'ordine di protocollo. Sono pervenuti n. 28 plichi, tutti risultano correttamente chiusi e consegnati in tempo utile come dalle indicazioni previste dal bando al punto A14.

Tutti i plichi vengono aperti e viene apposto il numero di protocollo su ciascuna tavola e sulla relazione tecnica nonché sul cd allegato e sulla busta contenente i dati identificativi e la documentazione amministrativa.

La Commissione constata come tutti i plichi risultino completi della documentazione prevista. Va tuttavia segnalato che, in sede di apertura del plico n. 11, non si è riscontrato il previsto codice di 8 cifre su due delle tre tavole, le quali peraltro risultano pienamente attinenti al progetto e pertanto la Commissione ritiene l'omissione del tutto influente.

Pertanto gli elaborati vengono esaminati singolarmente e viene controllata la congruità dei contenuti rispetto a quanto previsto dal punto A13 *"Elaborati progettuali richiesti"*. Le buste contenenti i dati identificativi dei concorrenti vengono separate dal resto della documentazione e poste in luogo sicuro e non accessibile.

La Commissione prima di procedere alla verifica complessiva dei progetti, alle ore 11.30 ha ritenuto opportuno prendere visione dei luoghi oggetto dal concorso, così come richiesto al punto A11 del Bando a tutti i concorrenti.

In tale occasione viene chiesto al Presidente di spiegare nel dettaglio le motivazioni che hanno portato la Società a indire questo concorso. La Commissione rileva in tale sede la particolare qualità del sito oggetto del Concorso, a motivo della sua collocazione al limitare del centro storico di Arco, lungo la principale direttrice di accesso viabilistico e ciclo pedonale al centro cittadino, con scorci prospettici privilegiati verso i principali monumenti del Borgo, quali la Collegiata e il complesso del Castello svettante sulla rupe a Nord. Nel rimarcare che di tale qualità dovrà essere tenuto debito conto nella valutazione degli elaborati proposti, i tecnici sottolineano l'interesse e la validità di una iniziativa che vede Pubblico e Privato lavorare in sinergia tra loro per riqualificare una parte importante del tessuto urbanizzato di questa bella cittadina.

Alle ore 14.30 la Commissione riprende i lavori dopo la pausa pranzo e procede alla verifica complessiva dei progetti, ravvisando che tutti presentano nel complesso gli elaborati richiesti. Si segnala tuttavia che risultano carenti il progetto di cui al prot. 22 per la sezione riguardante "Piante degli edifici", "Sezioni significative", il progetto di cui al prot. 23, per la parte riguardante "Piante degli edifici", "Sezioni significative" e "Schemi distributivi" e infine il progetto di cui al prot. 25 relativamente alle sezione "Piante degli edifici".

Da ultimo la Commissione procede, sulla base dell'esame compiuto, a dividere i progetti presentati per gruppi omogenei, soprattutto nel rispetto dei criteri richiamati sopra e relativamente ai vincoli del piano di recupero.

Alle ore 18.45 la Commissione termina i propri lavori, predispone il verbale delle operazioni della giornata e lo approva dopo attenta lettura. Abbandona poi l'aula, verificando che la stessa sia chiusa e non accessibile ad esterni. Si aggiornano i lavori al giorno 14 giugno alle ore 9.00.

Presidente: Fabio Zanetti, Amministratore unico di Villa San Pietro S.r.l.

Verbalizzante: dott.ssa Michela Zampiccoli.....

Dott. Arch. Giorgio Bellotti, nominato dalla società Villa S. Pietro S.r.l.

Dott. Ing. Massimo Garbari, in rappresentanza dell'Ordine degli Ingegneri di Trento

Dott. Arch. Carlo Piccoli, in rappresentanza dell'Ordine degli Architetti e PPC di Trento

Fabio Zanetti

Michela Zampiccoli

Giorgio Bellotti

Massimo Garbari

Carlo Piccoli

VERBALE N. 2

COMMISSIONE GIUDICATRICE CONCORSO di IDEE

VILLA SAN PIETRO S.R.L.

Il giorno **14** del mese di **giugno** dell'anno **2011**, alle ore **9,00** - come deciso nella riunione del 8 giugno 2011 - si è riunita, presso la sala ex biblioteca del Casinò Municipale di Arco, la Commissione.

Sono presenti tutti i componenti della Commissione e in particolare il signor Fabio Zanetti, Amministratore unico di Villa San Pietro S.r.l., la dott.ssa Michela Zampiccoli, in qualità di esperta in materia economico-finanziaria nominata dalla Società Villa San Pietro S.r.l., l'arch. Giorgio Bellotti, nominato dalla società Villa S. Pietro S.r.l., l'arch. Carlo Piccoli, in rappresentanza dell'Ordine degli Architetti e PPC di Trento e l'ing. Massimo Garbari, in rappresentanza dell'Ordine degli Ingegneri di Trento.

Assume la Presidenza il signor Fabio Zanetti e viene designata quale segretaria verbalizzante la dott.ssa Michela Zampiccoli.

Il Presidente, constatata la regolare costituzione della Commissione in forma totalitaria, dà avvio ai lavori della Commissione.

La Commissione dà avvio alla valutazione dei progetti presentati sulla base della suddivisione per gruppi omogenei, come predisposto e stabilito nella riunione precedente. Per ciascun progetto, contestualmente all'analisi attenta degli elaborati grafici, viene data lettura della relazione tecnica allegata e si procede peraltro al controllo del cd contenente la documentazione di gara.

Al termine dell'esame di ciascun partecipante viene assegnato un punteggio complessivo, così come previsto al punto A16 del Bando, riassuntivo della media dei punteggi assegnati da ciascun membro e steso il relativo giudizio.

I lavori procedono lungo l'arco di tutta la giornata fatta salva una sospensione dalle ore 12.30 alle ore 14.30 per il pranzo.

Dopo aver esaminato 17 dei 28 elaborati pervenuti, alle ore 18.45 la Commissione termina i propri lavori, , predisporre il verbale delle operazioni della giornata e lo approva dopo attenta lettura. Abbandona poi l'aula, verificando che la stessa sia chiusa e non accessibile ad esterni. Si aggiornano i lavori al giorno 16 giugno alle ore 9.00.

Presidente: Fabio Zanetti, Amministratore unico di Villa San Pietro S.r.l. *Fabio Zanetti*

Verbalizzante: dott.ssa Michela Zampiccoli. *Michela Zampiccoli*

Dott. Arch. Giorgio Bellotti, nominato dalla società Villa S. Pietro S.r.l. *Giorgio Bellotti*

Dott. Ing. Massimo Garbari, in rappresentanza dell'Ordine degli Ingegneri di Trento *Massimo Garbari*

Dott. Arch. Carlo Piccoli, in rappresentanza dell'Ordine degli Architetti e PPC di Trento *Carlo Piccoli*

VERBALE n. 3

COMMISSIONE GIUDICATRICE CONCORSO di IDEE

VILLA SAN PIETRO S.R.L.

Il giorno **16** del mese di **giugno** dell'anno **2011**, alle ore **9,00** - come deciso nella riunione del 14 giugno 2011 - si è riunita, presso la sala ex biblioteca del Casinò Municipale di Arco, la Commissione.

Sono presenti tutti i componenti della Commissione e in particolare il signor Fabio Zanetti, Amministratore unico di Villa San Pietro S.r.l., la dott.ssa Michela Zampiccoli, in qualità di esperta in materia economico-finanziaria nominata dalla Società Villa San Pietro S.r.l., l'arch. Giorgio Bellotti, nominato dalla società Villa S. Pietro S.r.l., l'arch. Carlo Piccoli, in rappresentanza dell'Ordine degli Architetti e PPC di Trento e l'ing. Massimo Garbari, in rappresentanza dell'Ordine degli Ingegneri di Trento.

Assume la Presidenza il signor Fabio Zanetti e viene designata quale segretaria verbalizzante la dott.ssa Michela Zampiccoli.

Il Presidente, constatata la regolare costituzione della Commissione in forma totalitaria, dà avvio ai lavori della Commissione.

La Commissione pertanto riprende i lavori con l'esame degli elaborati non ancora visti.

I lavori della Commissione proseguono in tal senso fino alle ore 12.30, orario nel quale vengono sospesi per la pausa pranzo, per poi riprendere alle ore 14.45.

La Commissione alle ore 18.00 termina l'esame degli elaborati. Viene stilata la graduatoria definitiva, sulla base dei punteggi assegnati ad ogni elaborato e in funzione dei criteri previsti nel Bando e fatti propri dalla Commissione stessa.

Ne derivano i seguenti risultati.

GRADUATORIA	N. PROTOCOLLO CONCORRENTE	CODICE CIFRE CONCORRENTE	VOTAZIONE
1	14	62051645	9,6
2	4	20042011	9,0
3	17	11247908	8,5
4	1	42119129	8
5	19	20002001	8
SEGNALATI SENZA PREMIO			
	26	04082008	
	28	27052014	
	25	12012009	
	22	21052011	
	13	71747679	

La Commissione a questo punto termina i propri lavori, predispone il verbale delle operazioni della giornata e lo approva dopo attenta lettura. Abbandona poi l'aula, verificando che la stessa sia chiusa e non accessibile ad esterni. Si aggiornano i lavori al giorno 22 giugno alle ore 17.00.

Presidente: Fabio Zanetti, Amministratore unico di Villa San Pietro S.r.l. *Fabio Zanetti*

Verbalizzante: dott.ssa Michela Zampiccoli. *Michela Zampiccoli*

Dott. Arch. Giorgio Bellotti, nominato dalla società Villa S. Pietro S.r.l. *Giorgio Bellotti*

Dott. Ing. Massimo Garbari, in rappresentanza dell'Ordine degli Ingegneri di Trento *Massimo Garbari*

Dott. Arch. Carlo Piccoli, in rappresentanza dell'Ordine degli Architetti e PPC di Trento *C. Piccoli*

VERBALE n. 4

COMMISSIONE GIUDICATRICE CONCORSO di IDEE

VILLA SAN PIETRO S.R.L.

Il giorno **22** del mese di **giugno** dell'anno **2011**, alle ore **17,00** - come deciso nella riunione del 16 giugno 2011 - si è riunita, presso la sala ex biblioteca del Casinò Municipale di Arco, la Commissione.

Sono presenti tutti i componenti della Commissione e in particolare il signor Fabio Zanetti, Amministratore unico di Villa San Pietro S.r.l., la dott.ssa Michela Zampiccoli, in qualità di esperta in materia economico-finanziaria nominata dalla Società Villa San Pietro S.r.l., l'arch. Giorgio Bellotti, nominato dalla società Villa S. Pietro S.r.l., l'arch. Carlo Piccoli, in rappresentanza dell'Ordine degli Architetti e PPC di Trento e l'ing. Massimo Garbari, in rappresentanza dell'Ordine degli Ingegneri di Trento.

Assume la Presidenza il signor Fabio Zanetti e viene designata quale segretaria verbalizzante la dott.ssa Michela Zampiccoli.

Il Presidente, constatata la regolare costituzione della Commissione in forma totalitaria, dà avvio ai lavori della Commissione.

La Commissione decide di procedere con l'apertura delle buste sigillate, contenenti i dati identificativi dei concorrenti. In tale sede la Commissione verifica per ciascun concorrente la correttezza della documentazione presentata, prendendo a base quanto stabilito dal Bando al punto A14.

Di seguito si riportano i dati dei concorrenti partecipanti.

PROT.	DATI IDENTIFICATIVI	ETÀ	PROVENIENZA
1	MARCO MONTAGNINI (RAPPRESENTANTE) ALESSANDRO BUCCI MARCELLO GALIOTTO NICOLA MONTINI ALESSANDRA RAMPAZZA GIAN LUCA ZOLI	35 ANNI	VENEZIA
2	MAURIZIO BASSOT (RAPPRESENTANTE) FEDERICA GHEZZO CHIARA MARTINA PONTAROLLO COLLABORATORE: ALICE MILANI	36 ANNI	POVE DEL GRAPPA (VI)
3	SERGIO GIOVANAZZI	74 ANNI	TRENTO
4	CARLO FERRARO. COLLABORATORI: GABRIELE RIVA; LODOVICO TRAMONTIN.	44 ANNI	UDINE
5	LUCA DIFONZO (RAPPRESENTANTE) ERIKA BARTOLI FABRIZIO FILIPPELLI GIUSEPPE GAGLIANO COLLABORATORE: VALERIO PALANDRI	52 ANNI	LIVORNO
6	GUIDO MARTINAZZOLI (RAPPRESENTANTE) DESIRÈ CERUTI ALBERTO BALLABIO	39 ANNI	PASPARDO (BS)

	COLLABORATORI: ELENA CARLOTTA NARDUCCI.		
7	NICOLA LOSI (RAPPRESENTANTE) THOMAS LEPORE	31 ANNI	VIRGILIO (MN)
8	PIERPAOLO RICATTI	68 ANNI	VICENZA
9	FEDERICO TOMASONI (RAPPRESENTANTE) ANDREA FRISULLO	27 ANNI	ROVERETO (TN)
10	MAURIZIO DALLAVALLE (RAPPRESENTANTE) ALESSANDRO DALLAVALLE DANIELE CAPPELLETTI	46 ANNI	TRENTO
11	GIULIO RUGGIRELLO (RAPPRESENTANTE) MATTIA RICCADONNA GIOIA D'ARGENIO ILARIA GRANELLO COLLABORATORE: DIEGO RUINA.	36 ANNI	RIVA DEL GARDA (TN)
12	BARBARA VENDRAMIN	50 ANNI	BOLZANO
13	ANTONELLA ARDUINI (RAPPRESENTANTE) SILVIA MOLINARO GIANLUCA NICOLINI PAOLO PEDRAZZOLI COLLABORATORE: MATTEO SANTONI	36 ANNI	TRENTO
14	GASPARE INGLESE (RAPPRESENTANTE) STEFANO MEZZOGORI SARA FABBRI MARTA CALZOLARI BELPOLITI VITTORINO	34 ANNI	BOLOGNA
15	MAURIZIO TORRIANI (RAPPRESENTANTE LEGALE) MARIALUISA AMORIELLO ARCHIDUE - ARCHITETTURA ED URBANISTICA STUDIO ASSOCIATO	58 ANNI	BERGAMO
16	FABIO GUIDOLIN (RAPPRESENTANTE) GIANCARLO ALBERTON DAVIDE BAGGIO	34 ANNI	BASSANO DEL GRAPPA (VI)
17	MARCO BOZZETTO (RAPPRESENTANTE) TOMMASO GASPARINI ALESSANDRO MARTINI MARCELLO PAGNAN COLLABORATORE: FREDDY MASON	35 ANNI	VEDELAGO (TV)
18	FRANCO BRESCIANI (RAPPRESENTANTE) ANDREA PALAIA COLLABORATORE: PIERO PEDERZOLLI, MATTEO OMEZZOLI	45 ANNI	RIVA DEL GARDA (TN)
19	MAURO PIANTELLI (RAPPRESENTANTE) DAVIDE BERETTA MICHELE CAVALLERI MICHAEL VINCENT EMANUELA ZANOTTI CONSULENTI: MARCO FONTANA	34 ANNI	ORIO AL SERIO (BG)
20	MAURIZIO ZERBATO (RAPPRESENTANTE LEGALE) LUIGI CALCAGNI LUCIANO CENNA ANTONELLA MILANI ZENO BOLOGNANI ARTECO ARCHITECTURE ENGINEERING CONSULTING S.R.L.	64 ANNI	VERONA
21	ALFREDO CARBOTTI	44 ANNI	MODENA
22	ANDREA RIGO (RAPPRESENTANTE) GIORGIO LOSI ANDREA SANTINI GIULIA BENATTI COLLABORATORE: PAOLO CARLINI	43 ANNI	ARCO (TRENTO)

23	GIANLUIGI ZANOTELLI (RAPPRESENTANTE) MARIA ZANOTELLI COLLABORATORI: PLANING ENGINEERING S.R.L.	42 ANNI	CLES (TN)
24	ANTONIO ANTONIONI (RAPPRESENTANTE) ANDREA GRENDELE ROBERTO SANTI OMAR PERUZZO	35 ANNI	BASSANO DEL GRAPPA (VI)
25	GIANLUCA DAGA (RAPPRESENTANTE) EMILIA DI PIPPO ALE' COS SANTANTONIOS IDIT ADLER LUIGI PIACENTINI.	38 ANNI	PARIGI
26	FILIPPO ORSINI (RAPPRESENTANTE); MARCO MOLTENI; DANIELA MATURI; STEFANO TORRESANI; DAVIDE GIOVAGNOLI;MILANO COLLABORATORE: ANDREA PASSERI	38 ANNI	MILANO
27	ANDREA QUATTROCCHI (RAPPRESENTANTE) PATRIZIO ROMA MARIALUISA PRIORI COLLABORATORE: IRENE DE SIMONE	37 ANNI	ROMA
28	ROBERTA CASARINI LABORATORIO DI ARCHITETTURA DI A. RINALDI, R. CESARINI, PM. DAVOLI ARCHITETTI ASSOCIATI.	47 ANNI	REGGIO EMILIA

La Commissione, sulla base dei dati testé schematizzati, relativi ai concorrenti che hanno partecipato al Bando osserva che il **68%** dei concorrenti non proviene dalla Regione Trentino-Alto Adige.

Più nello specifico si ha che il **32%** proviene dalla Regione **Trentino Alto Adige**, il **25%** dalla Regione del **Veneto**, il **17%** dalla Regione **Lombardia** e il restante **26%** proviene dalla Regione **Lazio, Toscana, Friuli Venezia Giulia e Emilia Romagna**. Un concorrente è di **Parigi**.

Si osserva altresì che l'età media dei concorrenti è di **42 anni**.

Tutto ciò premesso, la Commissione con decisione unanime assegna i Premi, come da seguente tabella.

	CONCORRENTE	PROVENIENZA
PREMI		
1° PREMIO (PUNTEGGIO COMLESSIVO ASSEGNATO: 9,6)	GASPARE INGLESE (RAPPRESENTANTE) STEFANO MEZZOGORI SARA FABBRI MARTA CALZOLARI BELPOLITI VITTORINO	BOLOGNA
2° PREMIO (PUNTEGGIO COMLESSIVO ASSEGNATO: 9)	CARLO FERRARO COLLABORATORI: GABRIELE RIVA; LODOVICO TRAMONTIN	UDINE

3° PREMIO (PUNTEGGIO COMLESSIVO ASSEGNATO: 8,5)	MARCO BOZZETTO (RAPPRESENTANTE) TOMMASO GASPARINI ALESSANDRO MARTINI MARCELLO PAGNAN COLLABORATORE: FREDDY MASON	VEDELAGO (TV)
4° PREMIO (PUNTEGGIO COMLESSIVO ASSEGNATO: 8)	MARCO MONTAGNINI (RAPPRESENTANTE) ALESSANDRO BUCCI MARCELLO GALIOTTO NICOLA MONTINI ALESSANDRA RAMPAZZA GIAN LUCA ZOLI	VENEZIA
5° PREMIO (PUNTEGGIO COMLESSIVO ASSEGNATO: 8)	MAURO PIANTELLI (RAPPRESENTANTE) DAVIDE BERETTA MICHELE CAVALLERI MICHAEL VINCENT EMANUELA ZANOTTI CONSULENTI: MARCO FONTANA	ORIO AL SERIO (BG)
SEGNALAZIONI		
1	FILIPPO ORSINI (RAPPRESENTANTE) MARCO MOLteni DANIELA MATURI STEFANO TORRESANI DAVIDE GIOVAGNOLI; MILANO COLLABORATORE: ANDREA PASSERI	MILANO
2	ROBERTA CASARINI LABORATORIO DI ARCHITETTURA DI A. RINALDI, R. CESARINI, PM. DAVOLI ARCHITETTI ASSOCIATI.	REGGIO EMILIA
3	GIANLUCA DAGA (RAPPRESENTANTE) EMILIA DI PIPPO ALE' COS SANTANTONIOS IDIT ADLER LUIGI PIACENTINI	PARIGI
4	ANDREA RIGO (RAPPRESENTANTE) GIORGIO LOSI ANDREA SANTINI GIULIA BENATTI COLLABORATORE: PAOLO CARLINI	ARCO (TRENTO)
5	ANTONELLA ARDUINI (RAPPRESENTANTE) SILVIA MOLINARO GIANLUCA NICOLINI PAOLO PEDRAZZOLI COLLABORATORE: MATTEO SANTONI	TRENTO

I progetti sopra elencati risultati vincitori o segnalati appartengono alla fascia di votazione più alta, avendo ricevuto una valutazione complessiva pari o superiore all'8. Essi presentano una qualità media buona, con una o più punte di eccellenza nella valutazione specifica, come di seguito descritto nelle motivazioni.

VALUTAZIONI sui PROGETTI.

PRIMO GRUPPO di MERITO.

1° PREMIO

La proposta presentata è quella che meglio soddisfa le richieste del bando a parere unanime della Commissione. In relazione al complesso delle esigenze, così come espresse nel testo e che derivano dalla difficoltà di rispettare (fatte salve piccole modifiche dimensionali contenute entro il 20%, pena la necessità di riadozione in Consiglio comunale) un piano di recupero assai vincolante e modesto nell'articolazione planivolumetrica concordata, l'elaborato presentato ha saputo dare risposte più che convincenti in termini di articolazione volumetrica dei tre blocchi edilizi previsti, ha valorizzato il rapporto con l'intorno tenendo nella dovuta considerazione le viste caratterizzanti il luogo e di maggior pregio su Collegiata, Castello e Rupe e interpretato in modo efficace le relazioni con il perimetro (ex Scuola elementare, fiume Sarca); ha scelto gli orientamenti e le esposizioni favorevoli in termini di soleggiamento. Lo schema distributivo per blocchi modulari, chiaro e non banale ha permesso al progetto di ripartire bene la distribuzione dei previsti spazi commerciali e residenziali, corretta anche nei tagli e dimensionamenti. Tutto ciò è stato declinato con una capacità di composizione architettonica che nulla concede a un facile richiamo alla tradizione costruttiva locale ma che nel dare una risposta prettamente contemporanea, razionale, minimalista e tecnologica è riuscita a trovare il giusto inserimento per forme, volumi, materiali e colori utilizzati in rapporto dialogico col costruito esistente. Una architettura che sa caratterizzarsi senza imporsi, che saprà reggere bene la rapida evoluzione dei linguaggi formali contemporanei, perché non legata a facili stilemi di moda ma basata su assunti compositivi solidi, contemplando pure la capacità di integrazione dell'elemento naturale con l'artificiale, che consente una trasformazione stagionale e nel tempo dell'immagine. Anche l'aspetto energetico è assai valido e interessante nella sua proposta di trigenerazione e solare e coerente sotto il profilo architettonico (volumi compatti, chiusura a Nord, guadagni diretti a Sud, trombe di luce). La chiarezza di impianto e le scelte strutturali, materiche e tecnologiche adottate garantiscono poi la bontà del progetto anche per l'aspetto legato alla fattibilità tecnica ed economica.

2 ° PREMIO

La Commissione ha rilevato il particolare interesse della proposta di prolungamento del porticato su via Galas e la soluzione architettonica d'angolo affacciata verso la Collegiata. Inoltre risulta interessante lo sfruttamento del dislivello piano altimetrico da via Pomerio a via Galas e la relativa soluzione prospiciente via San Pietro, oltre alla prevista realizzazione di un ulteriore piano commerciale su via Pomerio. Risulta però penalizzante sulla parte residenziale nel numero degli alloggi proposti peraltro di buona qualità distributiva. Anche il numero di parcheggi risulta non del tutto adeguato alle esigenze della committenza.

3 ° PREMIO

La Commissione ha valutato assai interessante l'impianto volumetrico che pur nel rispetto sostanziale dei limiti del piano di recupero è assai articolato e con tagli decisi che tengono conto degli assi visuali e urbanistici dell'intorno. Le scelte dei materiali di rivestimento risultano fortemente connotate richiamando esplicitamente tessiture e colorazioni della vicina Rupe. Seppur limitando il numero degli alloggi in ragione del taglio compositivo adottato, la morfologia degli stessi risulta interessante in quanto non basata sull'ortogonalità pur nel rispetto di una discreta fattibilità.

4° PREMIO

Il progetto è risultato di particolare interesse per lo sforzo di articolare la composizione volumetrica su via San Pietro ribadita anche nella diversa altezza dei fronti edilizi, pur nello sforzo di mantenere ottimale il rapporto superficie su volume, in funzione del risparmio energetico. Seppur il primo blocco verso il fiume Sarca presenti una certa rigidità formale, il linguaggio architettonico adottato risulta coerente con questa impostazione e studiato attentamente nei ritmi compositivi.

5° PREMIO

La proposta progettuale presentata è quella che valorizza maggiormente e nel modo migliore la collocazione del lotto e la distribuzione delle volumetrie degli edifici in colloquio diretto con la Collegiata ed il relativo spazio pubblico antistante. Il progetto ridisegna in modo coerente gli spazi pubblici dalla piazza prospiciente palazzo Giuliani fino a via Galas in un tutt'uno con l'inizio di via San Pietro creando uno slargo che mette in diretta relazione l'ex Scuola Elementare con il blocco edilizio appartenente al lotto oggetto del concorso, opportunamente ruotato. Questa impostazione fortemente caratterizzante comporta una importante modifica della distribuzione volumetrica prevista dal Piano di recupero.

SECONDO GRUPPO di MERITO

La Commissione ha apprezzato il notevole sforzo progettuale profuso ed ha ritenuto meritevoli di segnalazione alcuni elaborati presentati pur non avendo a disposizione altri premi. I progetti ritenuti meritevoli di segnalazione senza premio hanno una qualità media discreta (punteggi complessivi tra più di 7 e 8). Presentano ipotesi interessanti sotto il profilo del corretto inserimento urbanistico in relazione ai percorsi, sia nel rispetto dell'intorno costruito e non, tenendo nel debito rispetto le principali emergenze architettoniche e ambientali; buona è la qualità architettonica proposta, con attenzione ai materiali e alle scelte strutturali che consentono una realizzazione nel rispetto di tempi rapidi e costi sostenibili. L'aspetto del risparmio energetico viene in generale affrontato in termini corretti e in taluni anche con discreto approfondimento. Tra di essi alcuni spiccano per aver affrontato con maggiore attenzione un aspetto su altri, in quanto fortemente caratterizzante la specifica proposta progettuale, anche se ciò talvolta ha condizionato le successive scelte formali, architettoniche o di impianto del lotto anche con scarsa adesione ai vincoli posti dal piano di recupero alla base del concorso.

Essi sono 5, elencati di seguito per numero di protocollo:

Prot. n. 13

Assai interessante è lo studio di scomposizione e articolazione volumetrica dei blocchi edilizi. Le soluzioni materiche e il trattamento delle superfici rispecchiano un approccio disinibito e attento a tale linea di ricerca.

Prot. n. 22

L'accattivante richiamo alle figure e ai colori storici legati al maggiore esponente artistico della città e lo studio e articolazione volumetrica pur nella compattezza dei singoli blocchi è assai apprezzabile.

Prot. n. 25

Il progetto presentato è certamente quello che rimanda a un'immagine architettonica fortemente contemporanea ed europea e di ottima qualità, in un non risolto dialogo con l'intorno.

Prot. n. 26

L'impostazione della proposta progettuale fortemente bloccata per motivi energetici nella scelta di raggiungere una densificazione urbana in linea con attuali tendenze ha positivamente connotato questa proposta.

Prot. n. 28

La decisa scelta di semplificazione planimetrica con tagli e disallineamenti che riducono di fatto a due i corpi di fabbrica si confronta con una volumetria minimalista e compatta nel rispetto di scelte energetiche precise.

In questa fascia si collocano poi a seguire altri cinque progetti: nn. prot. 2, 6, 8, 9 e 13.

TERZO GRUPPO di MERITO

I progetti presentati hanno una qualità media tra il sufficiente e il discreto (punteggio complessivo tra il 6 e il 7). Essi risultano carenti in una o più parti rispetto alle richieste proposte dal bando; generalmente sono poco approfonditi nella parte relativa ai criteri adottati in ordine al risparmio energetico o ai costi e relativa fattibilità oppure presentano ipotesi che poco si integrano col tessuto urbano prossimo per materiali o volumetrie. In questa categoria rientrano anche alcuni progetti che non tengono nel debito conto il piano di recupero.

14 progetti: nn. di prot. 3, 5, 7, 10, 11, 12, 15, 16, 18, 20, 21, 23, 24, 27

A questo punto, alle ore 20.00, la Commissione predispose il verbale delle operazioni della giornata e lo approva dopo attenta lettura. Il Presidente sottolinea ancora una volta a conclusione dei lavori il proficuo confronto nelle reciproche competenze e il buon risultato medio dei lavori presentati. Viene dato mandato al Presidente di dare un'adeguata e tempestiva informazione, nei modi previsti dal bando.

Presidente: Fabio Zanetti, Amministratore unico di Villa San Pietro S.r.l.

Verbalizzante: dott.ssa Michela Zampiccoli.....

Dott. Arch. Giorgio Bellotti, nominato dalla società Villa S. Pietro S.r.l.

Dott. Ing. Massimo Garbari, in rappresentanza dell'Ordine degli Ingegneri di Trento

Dott. Arch. Carlo Piccoli, in rappresentanza dell'Ordine degli Architetti e PPC di Trento

Fabio Zanetti
Michela Zampiccoli
Giorgio Bellotti
Massimo Garbari
Carlo Piccoli