

CONCORSO

PORTA ROMANA

Concorso Internazionale per la redazione del Masterplan di
rigenerazione dello Scalo di Porta Romana a Milano

BANDO



Contenuti

Bando

1. Soggetto Banditore
2. Oggetto del Concorso
3. Finalità del Masterplan esito del Concorso
4. Procedura del Concorso
5. Lingua ufficiale
6. Partecipazione al Concorso
7. Condizioni di esclusione
8. Commissione Giudicatrice, RUC e Segreteria Tecnica
9. Informazioni sul Concorso
10. Prima fase del Concorso
11. Seconda fase del Concorso
12. Esito della seconda fase del Concorso e pubblicazione
13. Accettazione del Bando
14. Calendario

1. Soggetto Banditore

COIMA SGR S.p.A. con sede in Milano, Piazza Gae Aulenti 12, quale società di gestione del Fondo Porta Romana – Fondo Comune di Investimento Alternativo Immobiliare riservato partecipato da Covivio, Prada Holding S.p.A. e COIMA ESG City Impact Fund – Fondo Comune di Investimento Alternativo Immobiliare riservato, in qualità di aggiudicatario della procedura competitiva pubblica per l’acquisizione delle aree oggetto del Masterplan posto a Concorso (il “Soggetto Banditore”).

Il presente Concorso è di natura privata e svolto ai sensi dell’Art. 8 del Regolamento Edilizio di Milano e dell’art. 9.2 dell’Accordo di Programma.

2. Oggetto del Concorso

In data 22 giugno 2017 il Comune di Milano, la Regione Lombardia, Ferrovie dello Stato S.p.A., FS Sistemi Urbani S.r.l., Rete Ferroviaria Italiana S.p.A. e Savills Investment Management S.G.R. S.p.A. hanno sottoscritto l’Accordo di Programma “ai sensi dell’art. 34 d. lgs. n. 267/2000, per la trasformazione urbanistica delle aree ferroviarie dismesse e in dismissione, site nel Comune di Milano denominate: ‘Scalo Farini, Scalo Romana, Scalo e Stazione di Porta Genova, Scalo Basso di Lambrate, parte degli Scali Greco-Breda e Rogoredo, aree ferroviarie San Cristoforo’, in correlazione con il potenziamento del sistema ferroviario in ambito milanese” (l’“Accordo di Programma” o l’“AdP”) che avvia un importante processo di rigenerazione delle aree ferroviarie dismesse o in via di dismissione della città, processo di rigenerazione strategico per il futuro dell’area metropolitana milanese e per la qualità della vita urbana.

Ai sensi dell’art. 9, comma 2 dell’Accordo di Programma, per la Zona Speciale Romana *“al fine di favorire il confronto fra diverse soluzioni e migliorare la qualità degli interventi, è previsto l’obbligo di concorsi aperti – preferibilmente in due gradi, con selezioni basate su esperienze precedenti e proposte metodologiche e/o progettuali – per la redazione di Masterplan funzionali alla successiva presentazione dei Piani Attuativi”*.

La disciplina urbanistica dell’AdP individua due tipologie di aree: le Zone Speciali, soggette a trasformazione urbanistica e le aree strumentali, destinate al mantenimento della funzione ferroviaria; all’esterno delle Zone Speciali sono individuate le Aree Esterne, finalizzate al completamento delle connessioni urbane locali.

Oggetto del Concorso è l’elaborazione del Masterplan dell’area della Zona Speciale Romana, come perimetrata nell’Allegato B4 dell’Accordo di Programma. Il Masterplan vincitore sarà il documento orientativo, dunque non vincolante, secondo quanto disposto dall’art. 9 dell’AdP, funzionale alla stesura di futuri piani propedeutici alla rigenerazione delle aree. Il Masterplan dovrà essere coerente con tutte le norme dell’Accordo di Programma, regolamentari e di legge vigenti, tra cui quelle applicabili agli ambiti ferroviari, ed in particolare il DPR 753/80.

Il Masterplan dovrà contenere soluzioni orientative in merito:

- ⇒ al sistema degli spazi pubblici, dei servizi e del verde;
- ⇒ al sistema delle connessioni e dell’accessibilità;
- ⇒ all’assetto morfologico in rapporto con il contesto;
- ⇒ alla fattibilità per fasi con riferimento in particolare al progetto del Villaggio Olimpico.

I contenuti del Masterplan sono descritti nelle Linee Guida, che sono parte integrante del presente bando (il “Bando”), e nella scheda aggiuntiva “Scheda proposta individuazione della localizzazione del villaggio olimpico” (Allegato Bando 1), la quale rappresenta la posizione proposta dal Banditore e non

sostituisce ma integra la scheda riguardo l'individuazione del Villaggio Olimpico (All. 5 Linee Guida) già presente come allegato alle Linee Guida, e dovranno rispettare in ogni parte quanto disposto dall'Accordo di Programma.

Il soggetto banditore, per quanto riguarda l'Unità di intervento Scalo della Zona Speciale Romana, si riserva la facoltà di conferire al Gruppo di Progettazione vincitore del Concorso l'incarico di predisporre il Piano Attuativo di cui all'art. 9 comma 7 dell'AdP da sottoporre al Comune di Milano ai fini della relativa approvazione.

3. Finalità del Masterplan esito del Concorso

L'obiettivo del Masterplan è quello di dare indirizzi utili alla trasformazione dell'area, con particolare riferimento:

- al sistema degli spazi, dei servizi pubblici e di interesse generale, in particolare al disegno del verde, degli spazi attrezzati e delle funzioni qualificanti i nuovi spazi pubblici e i nuovi quartieri;
- al sistema delle connessioni e dell'accessibilità, al sistema viario, ciclo-pedonale e di collegamento alla rete del trasporto pubblico, progettate in modo integrato con il complesso degli spazi pubblici ed edificabili, e sostenibile sotto il profilo ambientale e dei costi;
- alla ricucitura e riconnessione delle parti di città ora separate dallo Scalo grazie al disegno di una nuova accessibilità e permeabilità. Oltre alle già previste connessioni del verde in corrispondenza del tratto coperto della linea ferroviaria, si auspica in particolare che il Masterplan preveda ulteriori connessioni ciclopedonali finalizzate alla ricucitura dei quartieri all'intorno e alla loro connessione con le stazioni della M3 e della Circle Line. La posizione delle connessioni verrà valutata anche in sede di validazione del Masterplan;
- all'assetto morfologico e insediativo generale, con particolare riguardo al rapporto con il contesto circostante e alle connessioni con i luoghi e i sistemi qualificanti del settore urbano in cui si inseriscono;
- alla identificazione orientativa di funzioni qualificanti i nuovi spazi pubblici e servizi al quartiere quali, a titolo meramente esemplificativo non esaustivo, cultura, educazione, intrattenimento, commercio e negozi di vicinato, fab lab, coworking ovvero altri servizi con riferimento al Catalogo del Piano dei Servizi del PGT del Comune di Milano;
- alla definizione di una strategia generale per l'utilizzo dei piani terra al fine di creare un percorso esperienziale e vibrante che generi flussi che rendano il nuovo quartiere presidiato, sicuro e attivo H24;
- alla fattibilità tecnico-economica di massima per fasi indicando soluzioni sostenibili per tutto il corso del processo di attuazione e ipotesi di flessibilità.

Inoltre, come dettagliatamente indicato nelle Linee Guida allegate al presente Bando, il Masterplan dovrà sviluppare e garantire:

- il disegno, le destinazioni e le verifiche quantitative delle varie parti in cui si articola il progetto, indicando le aree a verde pubblico (con l'indicazione delle connessioni ecologiche e delle zone con funzione di oasi ambientale e pertanto a fruizione controllata), le aree pubbliche pavimentate e attrezzate, le superfici filtranti (prevalenti nello spazio a verde pubblico e comunque da prevedersi anche nelle aree fondiarie), il sistema dei percorsi e delle connessioni pedonali e ciclabili, le aree fondiarie destinate all'edificazione e i relativi accessi alla rete viaria pubblica nonché la distribuzione di massima delle quantità edificabili



CONCORSO PORTA ROMANA

articolate nelle funzioni previste nell'Accordo di Programma, avendo come suggerimento orientativo espresso da parte del Soggetto Banditore la tavola delle macro-vocazioni funzionali di cui all'Allegato Bando 3.

- l'esatto perimetro riferito alla fase di costruzione del Villaggio Olimpico, comprendente sia le strutture residenziali, da mantenere nella fase definitiva per residenze per studenti universitari, studentato e housing sociale, che le strutture di servizio oggetto di utilizzo temporaneo;
- la coerenza fra l'assetto proposto per il Villaggio e l'assetto delle aree restanti, con riferimento alle interazioni del Villaggio Olimpico, sia utilizzando appieno le potenzialità edificatorie previste che assicurando il raggiungimento degli obiettivi di interesse pubblico; anche proponendo ottimizzazioni rispetto alle superfici già indicate per il Villaggio Olimpico;
- l'ottimizzazione dei collegamenti pedonali e ciclabili con la nuova stazione di Porta Romana in asse con l'attuale, e con la stazione della linea metropolitana. In particolare, prevedendo una nuova centralità urbana, fortemente caratterizzata dalla qualità dello spazio pubblico in corrispondenza del nodo;
- il recepimento della soluzione della rettifica plano-altimetrica e il relativo semi-interramento dei binari attraverso lo scalo finalizzata alla realizzazione di una nuova connessione verde a scavalco della barriera ferroviaria, cuore ambientale e sociale in grado di creare nuove relazioni fra le parti oggi separate dalla città;
- la sostenibilità tecnica, economica e gestionale del Masterplan con attenzione anche agli aspetti collegati ai costi di trasformazione del Villaggio verso la sua destinazione funzionale finale.

4. Procedura del Concorso

Il Concorso di progettazione è articolato in due fasi.

La prima fase, in forma palese, di cui al successivo art. 10, ha il fine di selezionare tra i Candidati un minimo di n. 3 e fino a n. 5 Gruppi di progettazione per l'ammissione alla seconda fase del Concorso, secondo le modalità di partecipazione e selezione previste nel presente Bando. La seconda fase di cui al successivo art. 11, ha il fine di selezionare il Masterplan vincitore fra quelli presentati dai Gruppi di Progettazione partecipanti a questa fase.

In entrambe le fasi la selezione e la scelta avvengono mediante il giudizio della Commissione Giudicatrice, che sarà nominata e resa pubblica solo dopo il deposito delle candidature per la prima fase. Ai Concorrenti selezionati per la seconda fase che consegneranno il Masterplan, ai sensi del successivo art. 11.3, verrà riconosciuto un rimborso spese di 50.000 euro comprensivo di oneri e tasse oltre IVA se applicabile.

Al secondo classificato un rimborso aggiuntivo pari a 25.000 euro e al vincitore del Concorso sarà riconosciuto un rimborso spese aggiuntivo pari a 100.000 euro, tutti comprensivi di oneri e tasse oltre IVA se applicabile. Tale importo deve ritenersi remunerativo di tutte le attività connesse alla realizzazione e presentazione del Masterplan, alla partecipazione a tutti gli incontri tecnici con la Proprietà, gli Enti Pubblici coinvolti (come ad esempio Comune e Municipio), nonché a tutte le sedute di dibattito pubblico che si rendessero necessarie per illustrare il Masterplan. Inoltre, sono ricomprese tutte le attività necessarie ad adeguare e/o modificare e aggiornare il Masterplan alla luce degli esiti del dibattito pubblico di cui all'art. 9 comma 7 dell'AdP, che dovranno essere concluse in tempo utile per consegnare la versione completa del Masterplan alla segreteria tecnica del Collegio di Vigilanza istituito dall'ADP Scali Milano, entro il 30 aprile 2021.

5. Lingua ufficiale

La lingua ufficiale del Concorso è l'italiano, il presente Bando e le Linee Guida sono pubblicate anche in lingua inglese.

6. Partecipazione al Concorso

La partecipazione è aperta a Gruppi di progetto (i "Gruppi") composti da architetti e ingegneri, che si avvarranno di altre professionalità e competenze necessarie, collaboranti nelle diverse forme associative e societarie consentite dalla legge. Dovranno includere almeno un architetto o ingegnere appartenente agli Stati membri dell'Unione Europea e/o alla Gran Bretagna e/o alla Svizzera, regolarmente iscritto al relativo Ordine Professionale e ai quali non sia inibito l'esercizio della professione alla data di pubblicazione del Bando.

I suddetti soggetti sono invitati a partecipare in Gruppi interdisciplinari, con particolare riferimento alle competenze inerenti almeno alle seguenti discipline:

- urbanistica;
- paesaggio;
- mobilità;
- ambiente e sostenibilità ambientale;
- progettazione infrastrutturale;
- fattibilità tecnico-economica.

I Concorrenti possono partecipare anche mediante raggruppamenti o associazioni temporanee, indicando, nei modi e nei termini specificati nel presente Bando, il professionista capogruppo.

I concorrenti potranno avvalersi di collaboratori e consulenti che potranno essere privi dei requisiti di ammissione ma non dovranno trovarsi in alcuna delle condizioni di esclusione di cui al successivo art.7. La composizione del Gruppo di progetto deve rimanere inalterata tra il primo e il secondo grado del Concorso.

Non è ammessa la partecipazione di un Concorrente a più di un gruppo né come capogruppo, né come membro del gruppo, né come consulente o collaboratore. Ciascun soggetto non può concorrere per sé e contemporaneamente quale componente di altra unità partecipante sotto qualsiasi forma, né può partecipare a più unità concorrenti. È fatto divieto assoluto a tutti i concorrenti di divulgare, pubblicare o far pubblicare i progetti (o loro parti) prima che vengano resi noti gli esiti del Concorso. La violazione di tale divieto comporta l'esclusione dal Concorso medesimo.

7. Condizioni di esclusione

Non possono partecipare al Concorso:

- a) gli amministratori e i dipendenti dei Soggetti Banditori;
- b) i componenti effettivi o supplenti della Commissione Giudicatrice.

Un progetto potrà essere escluso per una delle seguenti ragioni:

- ⇒ la presentazione nella seconda fase del Concorso del progetto in ritardo rispetto alle scadenze indicate ovvero la presentazione di un Progetto che non rispetti le condizioni e limitazioni imposte.



CONCORSO PORTA ROMANA

8. Commissione Giudicatrice, RUC e Segreteria Tecnica

La Commissione Giudicatrice che opererà la selezione della prima fase e l'aggiudicazione della seconda fase sarà composta da n. 7 membri effettivi più n. 2 supplenti, tutti con competenze tecniche adeguate all'oggetto e alle finalità del Concorso.

Due Commissari effettivi e un supplente saranno scelti dal Soggetto Banditore sulla base di terne fornite dall'Ordine degli Architetti PPC di Milano e dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Milano e un commissario effettivo sarà espresso dall'Amministrazione Comunale, vista la presenza di contenuti prioritari e strategici per il Comune di Milano. I restanti Commissari saranno scelti dal Soggetto Banditore.

La Commissione sarà presieduta da un Presidente, architetto di riconosciuto profilo internazionale, e dovrà inoltre garantire la presenza di un esperto in progettazione urbanistica, di un esperto in progettazione del paesaggio, e di un esperto in progettazione ambientale.

Ai componenti della Commissione giudicatrice sarà riconosciuto un compenso forfettario giornaliero.

8.1 Lavori della Commissione Giudicatrice

Qualora un membro effettivo dichiari la sua impossibilità a partecipare ai lavori, all'apertura o nel corso dei lavori della Commissione Giudicatrice, verrà sostituito in via definitiva da uno dei membri supplenti su designazione del Presidente. A tal fine i membri supplenti partecipano integralmente ai lavori della Commissione Giudicatrice, pur senza diritto di voto. Ai lavori della Commissione Giudicatrice partecipa inoltre un Segretario verbalizzante nominato dal Soggetto Banditore, senza diritto di voto.

Le decisioni della Commissione Giudicatrice sono prese a maggioranza semplice dei presenti, hanno carattere vincolante e sono inappellabili. L'esito della seconda fase del Concorso sarà riportato su apposito verbale, sottoscritto da tutti i membri della Commissione Giudicatrice, nel quale saranno esplicitati i fattori qualificanti che motivano il punteggio assegnato e la scelta del vincitore.

8.2 RUC e Segreteria Tecnica del Concorso

l'Arch. Leopoldo Freyrie è stato nominato Responsabile Unico del Concorso ("RUC"). Il RUC partecipa alle riunioni della Commissione Giudicatrice senza diritto di voto.

La Segreteria del Concorso è così composta:

Angelo Mario Briancesco: Development Management COIMA S.r.l.

Giorgio Tabarro: Development Management COVIVIO

Avv. Emanuela Conti: Legale COVIVIO

Avv. Luca Ravazzani: Legale Studio Belvedere Inzaghi Partners

La Segreteria del Concorso ha sede presso COIMA SGR S.p.A. in Piazza Gae Aulenti, 12 a Milano ed ha compiti di assistenza alla Commissione ed al RUC.

E-mail: segreteria.concorso.romana@coimasgr.com

9. Informazioni sul Concorso

Tutte le informazioni relative al Concorso e alle sue modalità di partecipazione sono reperibili nel seguente sito internet www.coima.com e sul portale dedicato https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_concorsoromana.

10. Prima fase del Concorso

I concorrenti interessati a partecipare al Concorso dovranno presentare la seguente documentazione entro il termine delle ore 12.00 del 11.01.2021.

Ciascun raggruppamento dovrà registrarsi alla procedura di gara sul seguente portale https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_concorsoromana mediante un solo utente che sarà l'unico referente con le autorizzazioni necessarie a caricare i quesiti e i documenti di consegna per la prima fase.

- un massimo di n.3 facciate formato A4 contenenti dati identificativi del partecipante e/o dei partecipanti qualora al Concorso partecipino più di un soggetto giuridico; per ciascuno dei componenti dovranno essere indicati i dati anagrafici, l'iscrizione all'Ordine professionale, le specifiche competenze e qualifiche; per ciascun dei componenti del Gruppo di Progettazione dovrà essere fornito il relativo curriculum vitae;
- immagini e testi per un massimo di 5 facciate formato A4, riguardanti le proprie opere realizzate che suggeriscano la loro attitudine verso il progetto della città e gli ambiti di rigenerazione urbana, le eventuali esperienze in strutture olimpiche ed eventi internazionali equiparabili e social housing/studentati; qualora si tratti di opere non realizzate devono avere le seguenti caratteristiche: essere in corso di realizzazione ovvero essere state premiate o segnalate in Concorsi di progettazione almeno di scala nazionale;
- un documento di massimo n. 3 facciate formato A3 che descriva l'approccio metodologico che il concorrente intende adottare per sviluppare il Masterplan: nella prima pagina evidenziando i ruoli all'interno del Gruppo e l'integrazione delle conoscenze e delle competenze necessarie e utili nell'affrontare il Masterplan; nelle altre pagine, anche con schemi, esempi e schizzi, come il Gruppo intende sviluppare il progetto, tenendo conto delle condizioni e dei vincoli contenuti nelle Linee Guida e nei documenti allegati.

Nel caso in cui nella forma di costituendo raggruppamento temporaneo di progetto partecipino più di un soggetto giuridico, tutti i partecipanti dovranno sottoscrivere una dichiarazione da cui risultino:

- l'identificazione del futuro soggetto capogruppo, con l'indicazione del recapito, completa di indirizzo e-mail e telefono, cui la Segreteria del Concorso possa indirizzare le eventuali comunicazioni;
- l'impegno di tutti i componenti a formalizzare, in caso di selezione per il passaggio alla seconda fase, un mandato con le modalità che verranno al riguardo fornite dai soggetti banditori- irrevocabile in favore del suddetto soggetto capogruppo per rappresentarli nei rapporti con i soggetti banditori e nella ricezione con effetto liberatorio dei pagamenti previsti nel precedente articolo 4.

Nel caso della formazione di un gruppo, la quantità della documentazione da presentare rimane la stessa, indipendentemente dal numero dei componenti.

10.1 Domande di chiarimento

I Concorrenti possono rivolgere per iscritto alla Segreteria del Concorso domande di chiarimento sul Bando entro il termine indicato nel Calendario compilando l'apposito form disponibile sul seguente portale https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_concorsoromana. Saranno prese in considerazione soltanto le domande pervenute secondo questa modalità.

La Segreteria del Concorso fornirà adeguata risposta alle domande di chiarimento entro il termine indicato nel Calendario attraverso il sito portale https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_concorsoromana.

I quesiti pervenuti e le relative risposte saranno messi a disposizione di tutti i concorrenti.



10.2 Criteri di valutazione

Le candidature presentate saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione Giudicatrice sulla base dei seguenti criteri e dei relativi punteggi:

competenze del Gruppo di progettazione: sarà valutata completezza, multidisciplinarietà e qualità delle specialità nella composizione del Gruppo.	Max 35 punti
precedenti esperienze: saranno valutate le esperienze maturate dal Concorrente negli ultimi 10 anni, considerando un numero massimo di 3 progettazioni con particolare attenzione alla comparabilità delle medesime con quella oggetto del Masterplan in relazione al grado di complessità richiesto.	Max 30 punti
approccio metodologico: saranno valutate la chiarezza e la completezza della metodologia di redazione del Masterplan proposta in relazione agli obiettivi descritti nell'AdP, nel Bando e nelle Linee Guida, in particolare alla proposta per la composizione degli spazi pubblici e per il Villaggio Olimpico e alla sua integrazione con il progetto di sviluppo complessivo dell'intero scalo.	Max 35 punti

In particolare, per l'attribuzione dei punteggi la Commissione Giudicatrice procederà come di seguito specificato:

- ciascun componente della Commissione Giudicatrice nella valutazione di ciascuna candidatura assegnerà per ognuno dei tre criteri sopra indicati, un valore compreso tra 1 e 10. Si procederà, quindi, ad effettuare la media (V) tra i valori assegnati per ciascun criterio da ciascun membro della Commissione Giudicatrice;
- la Commissione Giudicatrice procederà, quindi, ad assegnare per ciascun criterio un punteggio definitivo (PDEF) ottenuto applicando la seguente formula:

$$PDEF = \frac{V_i}{V_{migliore}} \times P_{MAX}$$

dove:

V_i = media dei valori assegnati per ciascun criterio alla candidatura in esame;

$V_{migliore}$ = media dei valori assegnati per ciascun criterio ottenuta dalla migliore candidatura per il medesimo criterio;

P_{MAX} = punteggio massimo del singolo criterio.

Si precisa che ai fini del calcolo della media (V) nonché dell'operazione di assegnazione dei punteggi definitivi, i quozienti ed i prodotti ottenuti verranno arrotondati alla prima cifra decimale per difetto, laddove la seconda risultasse compresa tra 0 e 4; per eccesso, nel caso la seconda cifra decimale risultasse compresa tra 5 e 9.

10.3 Esito della prima fase del Concorso

Entro il giorno successivo alla scadenza per la presentazione delle candidature, la Commissione Giudicatrice selezionerà in seduta riservata un numero di Candidati non superiore a 5 e non inferiore a 3. Dell'esito dei lavori della prima fase verrà data notizia ai Concorrenti selezionati via posta elettronica. L'esito verrà inoltre pubblicato, limitatamente ai Gruppi selezionati, su https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_concorsoromana.

11. Seconda fase del Concorso

I Concorrenti selezionati per il passaggio alla seconda fase dovranno elaborare un Masterplan, sulla base delle Linee Guida e della documentazione fornita. Il Masterplan selezionato al termine della seconda fase sarà oggetto di successiva modifica ed integrazione, sulla base degli esiti del dibattito pubblico previsto dall'AdP, ed a valle di un'analisi tecnica delle osservazioni condotta congiuntamente dal Soggetto Banditore ed il Comune.

I concorrenti dovranno partecipare a un sopralluogo congiunto dell'area di Concorso, allo scopo di integrare le informazioni contenute nella documentazione allegata al Bando, alla data e all'ora che sarà confermata agli stessi dalla Segreteria del Concorso, mediante mail; in caso di assenza, il capogruppo dovrà indicare preventivamente un proprio delegato, mediante mail alla Segreteria del Concorso.

Il resoconto delle informazioni aggiuntive rilevanti eventualmente fornite in sede di sopralluogo, sarà messo a disposizione di tutti i Concorrenti. Ai Concorrenti saranno consegnati in formato digitale gli elaborati grafici necessari alla stesura del progetto.

11.1 Domande di chiarimento

I Concorrenti possono rivolgere per iscritto alla segreteria del Concorso domande di chiarimento, entro il termine indicato nel Calendario utilizzando l'apposito form all'indirizzo https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_concorsoromana.

Saranno prese in considerazione soltanto le domande pervenute secondo questa modalità.

La Segreteria del Concorso fornirà adeguata risposta alle domande di chiarimento entro il termine indicato nel Calendario attraverso il sito https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_concorsoromana. I quesiti pervenuti e le relative risposte saranno messi a disposizione di tutti i concorrenti.

11.2 Elaborati di progetto

Il Banditore, al fine di agevolare il lavoro ai Concorrenti, metterà a disposizione le seguenti informazioni che integrano quanto dettagliato nelle Linee guida:

- Allegato Bando 1. Individuazione aggiuntiva di localizzazione del Villaggio Olimpico
- Allegato Bando 2. Raccolta tavole dei vincoli
- Allegato Bando 3. Suggerimento in merito alle vocazioni funzionali dell'area
- Allegato Bando 4. Norme di attuazione del Piano dei Servizi secondo il Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano
- Allegato Bando 5. Planimetria in dwg delle aree di progetto

Gli elaborati richiesti sono composti da n. 1 relazione scritta in A4 di massimo 30 facciate e da un massimo di n. 5 tavole formato A1 di disegni, rendering, schemi e diagrammi che comprendano:

- Una relazione tecnico-illustrativa.
- Inquadramento generale nella rete ecologica.
- Inquadramento nel contesto di riferimento.



CONCORSO PORTAROMANA

- Planivolumetrico di progetto e massing, inserito nel contesto (l'eventuale definizione dell'architettura dei singoli edifici non è oggetto del presente concorso e sarà a discrezione dei partecipanti).
- Profili e sezioni urbane che dimostrino il rapporto con il contesto, considerando anche gli interventi in atto nelle immediate vicinanze.
- Schemi planimetrici relativi agli usi del suolo e alle quantità di progetto con riferimento alle previsioni per l'area.
- Schemi planimetrici relativi al sistema del verde, delle connessioni ecologiche e degli spazi pubblici.
- Approfondimenti progettuali relativi agli spazi pubblici e ai servizi pubblici e/o di interesse generale, con definizione qualitativa, inserimento e quantificazione delle superfici da destinare a servizi pubblici e/o di interesse generale e approfondimento del rapporto con le stazioni ferroviarie e metropolitana da integrare nei flussi pedonali di progetto.
- Relazione di verifica della fattibilità tecnico-economica di massima per fasi indicando soluzioni sostenibili per tutto il corso del processo di attuazione e ipotesi di flessibilità.
- Schema planivolumetrico funzionale e massing del Villaggio Olimpico (e schema funzionale di riconversione post evento).
- Schema planivolumetrico relativo alle unità di intervento e alle fasi di attuazione.

Tali elaborati dovranno rispettare le indicazioni e indirizzi espressi nelle Linee Guida allegate al presente Bando e nel Documento di Visione Strategica allegato all'AdP.

Il soggetto banditore si riserva di chiedere ai Concorrenti che avranno accesso alla seconda fase di predisporre anche Offerta per la successiva fase di progettazione urbanistica attuativa.

11.3 Modalità di consegna

I Concorrenti dovranno far pervenire un unico plico, debitamente sigillato in modo da assicurare la segretezza del contenuto e lasciare tracce evidenti in caso di effrazione, contenente al suo interno due buste separate, recanti la seguente dicitura:

- Busta A: Documentazione amministrativa contenente la composizione del Gruppo di progetto che dovrà essere identico al gruppo selezionato nella prima fase del Concorso, compreso il mandato irrevocabile in favore del soggetto capogruppo per rappresentarli come previsto al punto 10.
- Busta B: Proposta progettuale contenente quanto previsto all'articolo 11.2.

Della documentazione di cui alla Busta B è richiesta copia in formato cartaceo e in formato digitale (documenti in formato pdf e immagini in formato jpg a risoluzione 300 dpi, dimensione massima dei file pari a 2 Gb, da consegnare in chiavetta USB). Non sono ammessi e non saranno oggetto di valutazione elaborati ulteriori o diversi.

Il plico dovrà pervenire presso COIMA SGR S.p.A. in Piazza Gae Aulenti, 12 a Milano. La data di scadenza si riferisce inderogabilmente alla consegna e non alla data di spedizione.

11.4 Trasporto e assicurazione

I Partecipanti al Concorso dovranno sostenere le spese di spedizione e, qualora lo desiderino, di assicurazione degli elaborati.

11.5 Valutazione dei Masterplan

La Segreteria del Concorso verifica la rispondenza della documentazione pervenuta alle richieste del Bando e delle Linee Guida preventivamente alla seduta della Commissione Giudicatrice. In ogni caso sarà assunta dalla Commissione Giudicatrice ogni decisione definitiva anche riguardo ai motivi d'esclusione dei Concorrenti.

L'assetto morfologico complessivo, comprendente il Villaggio Olimpico e la sua rifunionalizzazione, in relazione al contesto urbano.	Max 25 punti
Il sistema del verde, dello spazio pubblico e dei servizi pubblici e di interesse generale, con particolare riferimento alle funzioni qualificanti gli spazi pubblici, all'innovazione urbana e alla sostenibilità.	Max 25 punti
Lo sviluppo di un sistema ecologico con riferimento a: <ol style="list-style-type: none"> 1. le soluzioni per il sistema del verde come servizio ecosistemico nel quadro complessivo del progetto di rete ecologica previsto 2. l'individuazione di strategie per la massimizzazione di soluzioni innovative in grado di garantire una significativa riduzione dei consumi energetici e l'abbattimento delle emissioni di gas serra 	Max 15 punti
Il sistema delle connessioni e dell'accessibilità, sostenibile e integrato con gli spazi pubblici e con specifico riferimento alle soluzioni di mitigazione acustico/visiva e superamento del fascio binari per garantire la riconnessione del quadrante sud della città con la zona nord dello scalo e favorire l'accessibilità al trasporto pubblico.	Max 20 punti
la fattibilità, tecnico-economica e gestionale in relazione al processo di attuazione, per le differenti fasi, autonome ma integrate nel disegno generale, la capacità di adattarsi ai mutamenti sociali, ambientali ed economici nel processo di attuazione.	Max 15 punti

11.6 Lavori della Commissione Giudicatrice

Al termine dei lavori, che si svolgeranno in seduta riservata, la Commissione Giudicatrice renderà pubblico il giudizio formulato.

11.7 Criteri di valutazione

I progetti presentati saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione Giudicatrice sulla base dei seguenti criteri e dei relativi punteggi:

Per l'attribuzione dei punteggi la Commissione Giudicatrice procederà come di seguito specificato:

- a) ciascun componente della Commissione Giudicatrice nella valutazione di ciascun progetto assegnerà per ognuno dei cinque criteri sopra indicati un valore compreso tra 1 e 10. Si procederà, quindi, ad effettuare la media (V) tra i valori assegnati per ciascun criterio da ciascun membro della Commissione Giudicatrice;
- b) la Commissione Giudicatrice procederà, quindi, ad assegnare per ciascun criterio un punteggio definitivo (PDEF) ottenuto applicando la seguente formula:



CONCORSO PORTAROMANA

$$PDEF = \frac{Vi}{V_{\text{migliore}}} \times P_{\text{MAX}}$$

dove:

Vi = media dei valori assegnati per ciascun criterio alla candidatura in esame;

V_{migliore} = media dei valori assegnati per ciascun criterio ottenuta dalla migliore candidatura per il medesimo criterio;

P_{MAX} = punteggio massimo del singolo criterio.

Si precisa che ai fini del calcolo della media (V) nonché dell'operazione di assegnazione dei punteggi definitivi, i quozienti ed i prodotti ottenuti verranno arrotondati alla prima cifra decimale per difetto, laddove la seconda risultasse compresa tra 0 e 4; per eccesso, nel caso la seconda cifra decimale risultasse compresa tra 5 e 9.

12. Esito della seconda fase del Concorso e pubblicazione

All'esito dei lavori della Commissione Giudicatrice:

- verrà comunicata la graduatoria in esito alla valutazione delle proposte progettuali;
- verrà proclamato il vincitore del Concorso.

Successivamente verrà data notizia ai Concorrenti selezionati via posta elettronica dell'esito della procedura che sarà inoltre pubblicato sul sito internet https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_concorsoromana.

12.1 Diritto di esposizione e pubblicazione

Il Soggetti Banditori si riservano il diritto di esporre e/o pubblicare i progetti presentati, senza nulla dovere ai concorrenti. I progetti potranno essere esposti in forma pubblica, tramite una mostra opportunamente allestita e pubblicizzata. Durante la mostra potrà essere previsto un dibattito che prevedrà la partecipazione dei progettisti premiati. La partecipazione al Concorso di Progettazione vale, senza ulteriori formalità, quale autorizzazione all'esposizione dei progetti e alle relative pubblicazioni senza oneri né riconoscimento alcuno per gli autori partecipanti. A tal fine i concorrenti, partecipando al Concorso, autorizzano il trattamento dei dati ai fini della divulgazione.

La mostra potrà riguardare la pubblicazione di tutti gli elaborati presentati, relativamente ai vincitori e a tutti i soggetti premiati, nonché la pubblicazione di alcuni elaborati per gli altri concorrenti.

I Soggetti Banditori si riservano di presentare l'iniziativa alla stampa e a valorizzare i risultati del Concorso attraverso le azioni che si riterranno più opportune.

Con la partecipazione al Concorso i concorrenti autorizzano l'utilizzo degli elaborati consegnati per tutte le finalità descritte nel presente articolo.

12.2 Proprietà degli elaborati

Fermo restando la titolarità in capo ai Concorrenti del diritto morale di autore dei loro progetti, anche a fronte del premio previsto per il vincitore e dei rimborsi spese per i Partecipanti al Concorso, tutti i diritti di proprietà intellettuale e patrimoniale relativi ad ogni disegno, progetto, materiale, lavoro, invenzione, sviluppo ed ogni altra informazione – ivi inclusi tutti i diritti di utilizzazione economica riguardanti i disegni e le opere dell'architettura e i lavori dell'ingegneria o progetti analoghi, di cui agli artt. 2 e 99



CONCORSO PORTAROMANA

della legge n. 633/1941 (“Legge sul diritto d’autore”) – che possa essere realizzato, sviluppato o ideato dai concorrenti apparterranno, in via esclusiva, ai Soggetti Banditori, per le parti di rispettiva spettanza.

A tal fine, i concorrenti, per sé e per conto dei propri Professionisti e consulenti, con la partecipazione al Concorso rinunciano a favore dei Soggetti Banditori a qualsiasi futuro diritto di sfruttamento economico di tutto il materiale e i documenti (anche in formato elettronico) ideati, sviluppati, realizzati, utilizzati e prodotti in esito alla partecipazione al Concorso.

Per le proposte progettuali, le immagini e tutto il materiale reso disponibile ai Soggetti Banditori e richiesto per la partecipazione, il concorrente assume ogni responsabilità conseguente alla violazione di diritti di brevetto, di autore, di proprietà intellettuale e, in genere, di privativa altrui.

Il Concorso non comporta l’assunzione da parte dei Soggetti Banditori di alcun impegno al di fuori della corresponsione dei rimborsi e del conferimento al vincitore di un importo aggiuntivo secondo quanto disposto nel precedente art. 4.

In particolare, il soggetto vincitore non acquisisce alcun diritto o preferenza rispetto ai futuri incarichi funzionali alla pianificazione attuativa, ma dalla partecipazione al Concorso non deriva alcuna preclusione rispetto ai futuri incarichi funzionali alla pianificazione attuativa.

13. Accettazione del Bando

Con la partecipazione al Concorso i Concorrenti accettano, senza riserva alcuna, tutte le norme contenute nel presente Bando.

14. Calendario

Il Bando sarà pubblicato il giorno 10 dicembre 2020 sul sito www.coima.com e sul portale dedicato https://app.albofornitori.it/alboeproc/albo_concorsoromana.

PRIMA FASE

Termine per la richiesta di chiarimenti	15 dicembre 2020
Termine per la pubblicazione dei chiarimenti	18 dicembre 2020
Consegna da parte dei Candidati della domanda di partecipazione e della documentazione	11 gennaio 2021
Pubblicazione della composizione della Commissione Giudicatrice	12 gennaio 2021
Pubblicazione degli esiti della prima fase, con la selezione dei Gruppi che accedono alla seconda fase	15 gennaio 2021

SECONDA FASE

Sopralluogo dei Gruppi	Entro il 20 gennaio 2021
Termine per la richiesta di chiarimenti	22 gennaio 2021



CONCORSO PORTAROMANA

Termine per la pubblicazione dei chiarimenti	25 gennaio 2021
Consegna da parte dei Candidati della documentazione	25 marzo 2021
Aggiudicazione	31 marzo 2021

ALL.1 SCHEDA PROPOSTA INDIVIDUAZIONE DELLA LOCALIZZAZIONE DEL VILLAGGIO OLIMPICO

Il Masterplan potrà prevedere oltre a quelle indicative già presenti nell'allegato alle Linee Guida quale Individuazione aggiuntiva delle ipotesi di localizzazione del Villaggio Olimpico il posizionamento del Villaggio Olimpico nelle sue componenti permanente e temporanea nell'area posta a sud Ovest del sito, delimitata a nord dal fascio di binari, a sud da via Lorenzini, ad ovest da via Ripamonti e ad est dal Parco. Tale ulteriore localizzazione proposta dal Banditore è in corso di verifica e condivisione da parte della Fondazione Milano-Cortina/CIO, come proposta integrativa successiva alla stesura e approvazione delle Linee Guida da parte del soggetto banditore.

Il riscontro da parte di Fondazione Milano Cortina a tale localizzazione del Villaggio Olimpico dell'allegato verrà comunicato ai concorrenti prima dell'inizio della seconda fase di concorso.

Il Masterplan prefigurerà l'assetto complessivo e di dettaglio del Villaggio Olimpico considerando che:

- le strutture fisse degli alloggi per gli atleti (Villaggio Olimpico Permanente) verranno trasformate nelle funzioni previste dallo strumento attuativo;
- le aree occupate temporaneamente dalle strutture di servizio (Villaggio Olimpico Temporaneo) verranno ridefinite ed integrate nell'assetto complessivo del Masterplan.

Il progetto di Masterplan individuerà quali opere di urbanizzazione realizzate nella Fase Olimpica verranno mantenute e consolidate nella Fase Legacy e quali invece verranno dismesse, perseguendo l'ottimizzazione degli investimenti. Nel Masterplan gli interventi funzionali al Villaggio Olimpico (Fase Olimpica) faciliteranno il completamento di tutti gli interventi successivi (Fase Legacy).

È opportuno che la progettazione degli alloggi destinati ad ospitare gli atleti olimpici (Villaggio Olimpico Permanente) sia funzionale ad una facile riconversione in alloggi per housing sociale e residenze per studenti universitari, in modo da ottimizzare gli investimenti nella fase Legacy, limitando o riducendo al limite le operazioni di strip-out, adattamento e conversione.