

# **Riqualificazione Area Logistica Magazzini Malpensa**

## **CONCORSO DI IDEE**

### **ECOPARK MM**

#### **1. Soggetto Banditore**

Il soggetto banditore è la Società MAGAZZINI MALPENSA S.p.A. Sede Legale in via del Gregge, 220 - 21015 LONATE POZZOLO (VA) ITALY Tel +39 0331 661741 Fax +39 0331 661742; e-mail [info@magazzinimalpensa.com](mailto:info@magazzinimalpensa.com), on-line [www.magazzinimalpensa.com](http://www.magazzinimalpensa.com).

Il responsabile del procedimento è la Dott.ssa Sara Tacchi.

#### **2. Oggetto**

Master Plan delle idee, delle opere e delle infrastrutture con destinazione d'uso a sistema misto per la riqualificazione architettonica e funzionale di un complesso industriale logistico.

#### **3. Inquadramento territoriale**

L'area d'intervento di circa 17 ettari, ricade nei Comuni di Lonate Pozzolo (Va) e Vizzola Ticino (Va), individuata all'interno del Piano d'Area Malpensa ed è compresa nel territorio del Parco Regionale Lombardo del Ticino, in fregio all'Aeroporto di Malpensa, l'infrastruttura più importante del Sud Europa.

Considerata l'ampiezza complessiva dell'area e la straordinaria ubicazione, si ritiene che questa debba costituire per vocazione uno dei luoghi più funzionali, attraenti e curati dell'area geografica aeroportuale.

#### **4. Finalità del concorso**

Il concorso ha come oggetto la progettazione a livello di Master Plan della riqualificazione architettonica di un complesso industriale logistico che preveda la realizzazione di opere ed infrastrutture con destinazione d'uso a sistema misto:

- Multipiano auto parking;
- Direzionale Business Offices;
- Espositivi polivalenti (fiera, arte, moda, ecc...);
- Magazzini logistici modulari;
- Commerciale a servizio delle attività (retail, market, ecc.);

- Servizi vari di complemento alle attività dirette ed indotte dell'aeroporto, nonché servizi ai residenti stanziali ed occasionali.

## **5. Obiettivi del concorso**

Il concorso intende perseguire lo sviluppo di un "concept" finalizzato al business, all'ambiente, alla tecnologia e all'accoglienza delle persone con i seguenti obiettivi:

- A) definizione progettuale delle varie tipologie d'immobili, comprensive degli eventuali spazi interrati e seminterrati, il tutto con la necessaria flessibilità distributiva in modo da consentire soluzioni aggregative funzionali ed adeguatamente dimensionate alle esigenze della committenza ed alle richieste provenienti dalle dinamiche di mercato del contesto aeroportuale con particolare riferimento all'attività di parking, sfruttando le volumetrie degli immobili esistenti, oltre a quelle ancora disponibili;
- B) definizione delle linee architettoniche degli edifici con l'indicazione degli elementi, dei materiali, delle tecniche e delle tecnologie proposte;
- C) sistemazione ambientale e paesaggistica dell'intero complesso;
- D) definizione di un "brand" che sintetizzi le scelte progettuali degli immobili, del paesaggio e delle funzionalità proposte e contenute.

## **6. Linee guida**

E' intendimento della Proponente promuovere la realizzazione di un intervento con caratteristiche architettoniche ed edilizie innovative ecosostenibili di qualità, tali da rappresentare un "case study" che contribuisca al miglioramento dell'immagine della zona e susciti interesse ed attrattiva per investitori ed utenza.

## **7. Riferimenti normativi**

Le aree oggetto d' intervento ricadono ai sensi del P.R.G. vigente in zona D/A — zona per attrezzature esistenti al servizio dell'aeroporto — e sono state edificate nel rispetto dei seguenti indici:

- Utilizzazione Fondiaria=0,3 mq/mq
- H=10 m
- Rapporto di copertura=30%

In tale zona è ammesso l'ampliamento delle strutture edilizie esistenti (50% per i primi 1000 mq. e 20% per i successivi), nonché la realizzazione di nuovi edifici, opere ed

infrastrutture pertinenti e funzionali in via immediata e diretta all'esercizio aeroportuale. Attualmente sono in corso presso le Amministrazioni le procedure del nuovo strumento urbanistico di Piano di Governo del Territorio (PGT). Per i dettagli relativi agli ambiti territoriali comunali e del Parco del Ticino Lombardo, si faccia riferimento specifico ai loro atti, reperibili presso i rispettivi siti internet.

## **8. Documentazione e informazioni a base del concorso**

Costituiscono elementi di riferimento per la progettazione i seguenti materiali disponibili sul sito [www.magazzinimalpensa.com](http://www.magazzinimalpensa.com) o forniti a richiesta su supporto USB:

- Il presente bando;
- Domanda di partecipazione e dichiarazioni del caso- Modello A;
- Planimetria generale dei riferimenti;
- Planimetria vettoriale dei rilievi dello stato di fatto;
- Repertorio fotografico.

I partecipanti devono visionare (su appuntamento concordato telefonicamente o via e-mail) almeno una volta l'area oggetto d'intervento, per verificare lo stato di fatto e dei luoghi e contestualmente fare richiesta di eventuali altre informazioni ritenute necessarie.

A tal fine viene organizzato per il giorno Lunedì 28 Maggio 2012 dalle ore 10:00 alle 12:00 un sopralluogo guidato con tutti gli interessati al concorso, occasione di richiesta diretta di informazioni al responsabile del procedimento ed ai tecnici presenti. Le eventuali ulteriori informazioni rilasciate sia in occasione del sopralluogo guidato che come risposta ai quesiti scritti pervenuti nei termini previsti (Lunedì 9 Luglio 2012), verranno comunque pubblicate sul sito.

Per chi ne farà richiesta, verrà organizzato un sistema di trasferimento da e per i vicini terminal aeroportuali.

È possibile ad ogni modo concordare il sopralluogo anche in altra data, purché compatibile con le disponibilità della Proponente.

## **9. Requisiti dei partecipanti**

Possono partecipare al concorso di idee indetto dalla Società Magazzini Malpensa S.p.A., tutti coloro che ritengono di avere idee e competenze tecniche in materia di pianificazione e progettazione di strutture produttive a vario titolo, in forma singola o variamente associata nelle forme ritenute più opportune, sollevando la Società Magazzini Malpensa da ogni tipo di responsabilità ed onere nei confronti di coloro che vengono coinvolti.

Date le varie conoscenze necessarie e richieste per lo sviluppo di quanto in bando, si raccomanda la riunione di più competenze per la completezza di considerazione delle tematiche di premessa e di sviluppo progettuale.

## **10. Incompatibilità dei partecipanti**

Sono esclusi dalla partecipazione i parenti o i collaboratori a vario titolo dei membri della commissione giudicatrice.

Ogni partecipante non può rappresentarsi in più proposte di differenti raggruppamenti. Nel caso avvenisse, verranno considerate nulle ed escluse definitivamente dal concorso le proposte che vedono coinvolte più di una volta la stessa persona.

## **11. Lingua di concorso e sistema di misurazione**

I progetti possono essere presentati in lingua italiana o in inglese ed il sistema di misurazione è unicamente quello metrico.

## **12. Modalità e termine per la presentazione delle proposte**

I documenti di partecipazione e gli elaborati della proposta progettuale dovranno pervenire, a pena di esclusione, in plico chiuso e sigillato con ceralacca o altro materiale plastico, anonimo, su cui deve unicamente apporsi la dicitura "CONTIENE LA DOMANDA DI PARTECIPAZIONE E LA PROPOSTA PROGETTUALE PER CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE AREA LOGISTICA MAGAZZINI MALPENSA – ECOPARK MM", presso la sede di Magazzini Malpensa S.p.A. entro le ore 15:00 di Martedì 31 Luglio 2012, via posta, corriere o consegnati a mano.

Si precisa che l'invio resta a cura e rischio dei concorrenti, cui spetta individuare idoneo sistema di inoltro. Il plico dovrà essere recapitato all'indirizzo di cui all'art. 1.

All'interno di un unico plico dovranno essere inseriti:

**Busta A)** - busta opaca (non deve essere visibile il contenuto), sigillata con ceralacca o altro materiale plastico. Sull'esterno della busta dovrà unicamente apporsi la dicitura "DOMANDA DI PARTECIPAZIONE AL CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE AREA LOGISTICA MAGAZZINI MALPENSA – ECOPARK MM - Busta A", sulla quale deve essere omesso, a pena di esclusione, qualsiasi segno, simbolo o indicazione che possa pregiudicare l'anonimato del concorrente; la busta deve contenere:

- Domanda di partecipazione al concorso resa in carta semplice, sottoscritta, a pena di nullità, in modo autografo ed in originale dal candidato o da tutti i candidati in caso di associazioni di più professionalità. Nella domanda dovrà essere contenuta una dichiarazione sottoscritta da tutti i componenti il raggruppamento con la quale si individua e si nomina un soggetto capogruppo, che sarà referente responsabile nei confronti di Magazzini Malpensa S.p.A.; per la domanda e le dichiarazioni del caso, può essere utilizzato il Modello A allegato al presente Bando;
- Fotocopia del documento di identità di ogni soggetto sottoscrittore della domanda di partecipazione;
- Copia del presente Bando sottoscritto in ogni pagina per accettazione delle condizioni.

**Busta B** - busta opaca (non deve essere visibile il contenuto), sigillata con ceralacca o altro materiale plastico. Sull'esterno della busta dovrà unicamente apporsi la dicitura "PROPOSTA PROGETTUALE PER LA RIQUALIFICAZIONE AREA LOGISTICA MAGAZZINI MALPENSA – ECOPARK MM - Busta B", sulla quale deve essere omesso, a pena di esclusione, qualsiasi segno, simbolo o indicazione che possa pregiudicare l'anonimato del concorrente; la busta deve contenere.

1. Relazione illustrativa ed esplicativa delle scelte progettuali e del "concept" – senza indicazione dei candidati; è ammesso riportare il "brand" proposto in copertina.
2. Master Plan Planivolumetrico (in scala opportuna per l'agevole comprensione) con tutte le sistemazioni proposte per l'intera zona (immobili, strade, parcheggi, verde, attrezzature, ecc.; l'eventuale cartiglio non deve contenere alcuna identificazione dell'autore; è ammesso riportare il "brand" proposto.
3. Tipologie edilizie (in scala opportuna per l'agevole comprensione) corredate da piante, prospetti e sezioni; l'eventuale cartiglio non deve contenere alcuna identificazione dell'autore; è ammesso riportare il "brand" proposto.
4. Brand d'identificazione del nuovo complesso.

Il materiale cartaceo dovrà essere consegnato anche su supporto digitale DVD non riscrivibile, sia in formato dwg che pdf.

Ogni partecipante ha facoltà di consegnare ulteriori elaborati a propria discrezione, purché non contengano identificativi che riconducano all'autore/i.

I partecipanti hanno facoltà di proporre anche più soluzioni alternative, adeguatamente motivate, nel rispetto di quanto previsto dalla disciplina urbanistica vigente ovvero proporre

il riassetto urbanistico dell'area, ma senza che ciò determini modifica o incremento dei premi determinati.

### **13. Commissione Giudicatrice e procedura di svolgimento del Concorso**

Il Concorso di idee si svolgerà in una sola fase ed avrà come finalità l'acquisizione di proposte generali da parte della Società Magazzini Malpensa S.p.A. relativamente al tema in concorso, al fine di poter orientare le scelte successive, con piena facoltà della Società Magazzini Malpensa S.p.A. di utilizzare o meno, ed anche solo parzialmente, le proposte acquisite.

La Commissione sarà costituita e presieduta dal Presidente della Magazzini Malpensa S.p.A., dai Consiglieri del C.d.A. della Società e da due tecnici scelti tra i professionisti consulenti di fiducia della Società banditrice. La commissione privilegerà, a proprio insindacabile giudizio, le idee, le proposte, le soluzioni ritenute originali, innovative e realizzabili.

Il materiale giunto alla commissione nei termini prestabiliti verrà aperto e le buste A e B verranno contrassegnate con numeri identificativi corrispondenti per ogni partecipante. Si procederà quindi alla valutazione del materiale tecnico contenuto nella busta B e solo a seguito della redatta classifica tecnica, si procederà all'apertura della busta A per l'identificazione dei partecipanti e dei vincitori del concorso.

La classifica verrà resa nota entro il mese di Settembre 2012. La premiazione dei vincitori, con la corresponsione dei premi più avanti esposti, avverrà in occasione dell'esposizione di tutti i lavori ricevuti, verosimilmente nello stesso mese di Settembre 2012.

### **14. Premi**

La Magazzini Malpensa S.p.A. corrisponderà premi in denaro alle tre migliori proposte identificate dalla Commissione, nella seguente modalità:

- 1° classificato: € 7.000 (+ IVA e contributi)
- 2° classificato: € 3.000 (+ IVA e contributi)
- 3° classificato: € 2.000 (+ IVA e contributi)

Il pagamento dei premi sarà eseguito contestualmente all'esposizione e premiazione ufficiale delle proposte.

## **15. Informazioni e chiarimenti**

Le richieste di chiarimento devono essere scritte ed inviate alla Magazzini Malpensa S.p.A. entro e non oltre Lunedì 9 Luglio 2012.

La Società Magazzini Malpensa S.p.A. si riserva di fornire la risposta ai chiarimenti richiesti a proprio insindacabile giudizio e senza che ciò possa costituire diritto alcuno a favore dei concorrenti.

## **16. Utilizzo e proprietà dei progetti**

Il materiale consegnato non sarà restituito agli autori e la Magazzini Malpensa S.p.A. resterà proprietaria dei progetti ed avrà piena e libera facoltà di utilizzo, senza alcun diritto, compenso e/o indennizzo o quanto altro dovuto agli autori stessi e/o a terzi. La Società banditrice del concorso di idee si riterrà libera di contrattare o meno con tutti i concorrenti le eventuali fasi successive di progettazione.

## **17. Privacy**

Con riferimento al trattamento dei dati personali come definito e normato dal “codice in materia di protezione dei dati personali” approvato con D. Lgs. 30/6/2003 n° 196, con la partecipazione al Concorso il concorrente:

- esprime il proprio assenso al trattamento dei dati personali, nei modi e nei termini di cui al citato D. Lgs. 196/2003, da parte della Società banditrice;
- dichiara di essere conscio che i dati conferiti saranno accessibili a chiunque vi abbia diritto ed interesse per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti ai sensi della legge 241 del 07/08/1990 e s.m.i.;
- dichiara di essere a conoscenza che i dati conferiti potranno essere cancellati solo ed esclusivamente in conformità con la vigente normativa regolamentante la tenuta;
- dichiara di essere stato reso edotto che il titolare del trattamento dei dati è Magazzini Malpensa S.p.A. nella figura del suo Presidente, fermo restando che, ove per fini istituzionali ovvero connessi al procedimento, i dati vengano comunicati a soggetti terzi, la Società banditrice non potrà essere ritenuta responsabile dell'utilizzo e/o della diffusione dei dati da parte di detti soggetti.

## **18. Calendario del Concorso di Idee**

- Inizio: dalla data di pubblicazione del bando su: [www.magazzinimalpensa.com](http://www.magazzinimalpensa.com);
- Sopralluogo comune in sito: Lunedì 28 Maggio 2012 dalle ore 10:00 alle 12:00;
- Termine richiesta informazioni e quesiti: Lunedì 9 Luglio 2012;
- Termine consegna elaborati: Martedì 31 Luglio 2012 – ore 15:00;
- Redazione della classifica: Lunedì 10 Settembre 2012
- Presentazione pubblica delle proposte in concorso e premiazione: Settembre 2012 in luogo, data e orario da definirsi.

Il soggetto banditore potrà in via eccezionale ed anche in relazione al numero dei partecipanti prorogare i termini di cui sopra al solo scopo di conseguire un generale vantaggio per il miglior esito del concorso. In tale caso il provvedimento di proroga sarà pubblicato sul sito internet e comunicato ai concorrenti che hanno già preso contatti con la Società banditrice.

Lonate Pozzolo, 13 Aprile 2012