

## PROGRAMMA DI EFFICIENTAMENTO ENERGETICO, RIQUALIFICAZIONE FUNZIONALE/ORGANIZZATIVA E RESTYLING DELLA SEDE DI ALA (TN)

Concorso per l'acquisizione di idee progettuali di massima – 1<sup>a</sup> fase "Preselezione"

### AVVISO

La Cassa Rurale Vallagarina promuove una preselezione aperta secondo quanto disposto nel presente AVVISO, per poi procedere in forma ristretta all'acquisizione di idee progettuali di massima per la realizzazione del programma di lavori in oggetto sulla base di quanto previsto nella seguente

#### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

*L'edificio che ospita la sede della Cassa Rurale Vallagarina è ubicato in Ala (TN), viale Gianfrancesco Malfatti 2, ed è identificato dalla p.ed. 1203, PT 423 II nel C.C. di Ala.*

*L'edificio è stato realizzato nell'anno 1979 e ospitava, oltre alla sede della banca (piano terra), anche spazi per uffici di altri Enti, al primo piano, e l'appartamento del direttore dell'epoca, al secondo piano. Nel corso degli anni gli uffici bancari hanno occupato anche tutto il primo piano e, nel 1999, in seguito alle mutate esigenze e alla necessità di avere ulteriori spazi a servizio della banca, il secondo piano è stato ristrutturato/ampliato e tutto l'edificio è stato destinato a sede della banca.*

*A tutt'oggi non sono stati effettuati ulteriori interventi sostanziali, a eccezione di qualche modifica alla ridistribuzione interna.*

*L'edificio si estende su ca. 2.400 m<sup>2</sup> di superficie che corrispondono a una volumetria totale di 8.200 m<sup>3</sup> e la vetustà di alcuni elementi costruttivi incide negativamente sulla durabilità e sulla economicità/sostenibilità dell'edificio stesso. La struttura originaria era stata realizzata in cemento armato, mentre l'intervento del 1999 al secondo piano è stato eseguito con struttura portante in acciaio e tamponamenti leggeri in pannelli sandwich.*

*Considerata la disponibilità di uffici e di spazi diversi in alcuni edifici che ospitano le filiali, non si rende necessario ampliare l'edificio in esame: si provvederà invece a una riorganizzazione funzionale con trasferimento di alcuni servizi bancari deferibili, in modo da utilizzare gli spazi presenti nell'edificio della sede prevalentemente per le funzioni amministrative, di direzione e di gestione, oltre che per assicurare al meglio i servizi della filiale di Ala.*

*L'edificio, a quarant'anni dalla sua realizzazione - pur avendo dimostrato una notevole flessibilità che ha consentito di dare corretto riscontro fino ad oggi alle nuove esigenze funzionali e dimensionali dell'istituto bancario - necessita di interventi di manutenzione straordinaria e di efficientamento energetico per ritornare a svolgere al meglio le sue funzioni operative e di accoglienza nei confronti della clientela; nell'occasione si intende quindi realizzare un programma di interventi che prevede un restyling per rinnovare l'immagine della Cassa Rurale e una riorganizzazione degli spazi interni, in particolare quelli al piano terra destinati ad accogliere i clienti.*

#### **1. PRINCIPALI CRITICITÀ STRUTTURALI E FUNZIONALI**

##### **1.1 Involucro:**

- *L'impermeabilizzazione della copertura piana sopra al primo e al secondo piano è ormai compromessa e provoca vistose infiltrazioni; sono inoltre necessari anche la revisione e il rifacimento di tutto il sistema di scarico delle acque meteoriche;*
- *i serramenti, vetusti, sono realizzati in alluminio senza taglio termico e sono totalmente privi di sistemi di oscuramento/schermatura;*
- *l'involucro esterno non presenta alcuna coibentazione, con ingenti problemi di sovra-riscaldamento estivo e dispersione termica invernale;*
- *l'unico ascensore oggi in funzione rispetta le norme di legge previste per l'eliminazione delle barriere architettoniche ma non mette in collegamento diretto i piani con l'area parcheggio dove è disponibile la sosta per disabili;*
- *sono evidenti scrostature in vari punti delle superfici tinteggiate.*

##### **1.2 Filiale:**

- *La filiale esistente presso la sede è stata realizzata, contestualmente all'intero edificio, nell'anno 1979 (rivista nel 1999) ed è ormai inadatta alle nuove richieste ed esigenze della clientela, ma soprattutto dell'organizzazione bancaria;*

#### **CASSA RURALE VALLAGARINA B.C.C. Società Cooperativa**

Soggetta all'attività di Direzione e Coordinamento della Capogruppo Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo Italiano S.p.A.

Aderente al Gruppo Bancario Cooperativo Cassa Centrale Banca, iscritto all'Albo dei Gruppi Bancari

Società partecipante al Gruppo IVA Cassa Centrale Banca - P. IVA 02529020220

Iscrizione Registro Imprese di Trento, Codice Fiscale: 00148270226

Aderente al Fondo Nazionale di Garanzia dei Depositanti del Credito Cooperativo e al Fondo Nazionale di Garanzia

Iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative n. A157604 - Iscritta all'Albo delle Banche cod. ABI 08011.9

**SEDE LEGALE E DIREZIONE GENERALE**  
Viale G. Malfatti n. 2 - 38061 - ALA (TN)  
Tel. 0464/678111 - FAX 0464/678200  
[info@crvallagarina.it](mailto:info@crvallagarina.it)  
[segreteria@pec.crvallagarina.it](mailto:segreteria@pec.crvallagarina.it)

[www.crvallagarina.it](http://www.crvallagarina.it)

- nello specifico si rilevano problemi di privacy tra i vari sportelli e la mancanza di idonei ambienti adatti a una consulenza di alto livello;
- Le zone self banking non sono più idonee ad accogliere le nuove macchine self che la Cassa Rurale Vallagarina prevede di installare;
- L'accesso ai piani superiori, ove sono collocate, tra l'altro, l'area direzione, la presidenza e la sala del Cda, è inadatto, obbligando il passaggio della clientela attraverso la zona antistante a uffici interni;
- si rileva, inoltre, la necessità di creare un'area al piano terra con uffici di consulenza che possa avere apertura ed accessibilità indipendenti rispetto alla filiale.

### 1.3 Auditorium:

- L'auditorium oggi in essere viene usato dalla banca, ma è anche aperto alla comunità e, fuori dal periodo Covid, ha un utilizzo per circa 120 giorni all'anno, ospitando anche manifestazioni ed eventi di rilievo per la realtà associativa locale;
- anche questa struttura richiede un adeguamento organizzativo generale.

## 2. INTERVENTI PROGRAMMATI

Sono previsti i seguenti interventi:

- riallestimento del piano terra, destinato alla filiale di Ala, mediante la riorganizzazione dei flussi di accesso, la creazione di un'area self in prossimità dell'ingresso principale, la realizzazione di nuovi sportelli che possano garantire maggiore privacy ai clienti e la realizzazione di nuovi uffici di consulenza dotati di accessibilità indipendente;
- creazione al piano interrato di una zona di ristoro interna collegata alla zona auditorium con la possibilità di sfruttare quest'area in modo condiviso;
- ridimensionamento dell'archivio al piano interrato con adeguamento alle nuove norme antincendio;
- coibentazione di tutto l'edificio con l'introduzione di un rivestimento di facciata coibentata e retroventilata per aumentare l'efficienza energetica dell'edificio;
- sostituzione di tutti i serramenti esterni con serramenti in alluminio a taglio termico ad alte prestazioni energetiche, completi di sistema di ombreggiamento esterno;
- riallestimento dell'auditorium, sbarriamento e riassetto del foyer con particolare attenzione alla progettazione acustica e illuminotecnica; rifacimento dell'impianto di ricambio dell'aria (con riguardo anche alle norme Covid), della climatizzazione, dell'impianto audio/video, così come dell'allestimento interno;
- creazione di un accesso sul lato nord per servire indipendentemente la zona degli uffici di consulenza;
- sostituzione degli ascensori esistenti per accedere e sbarriare i vari piani della banca (parcheeggio, auditorium, filiale, uffici di direzione e presidenza e uffici interni);
- rifacimento totale dell'impianto di ricambio d'aria esteso in tutti gli spazi con presenza di affollamento in osservanza delle direttive stabilite in seguito all'emergenza Covid;
- rifacimento totale dell'impianto elettrico con l'installazione di un sistema BUS a norma di legge;
- installazione di un nuovo impianto illuminotecnico a tecnologia LED a basso consumo energetico per tutto l'edificio;
- adeguamento di tutti gli impianti di allarme, rete dati, ecc.;
- inserimento di nuovi arredi nei locali nuovi e rinnovati e realizzazione di un allestimento particolare per le aree dedicate al pubblico e agli uffici di consulenza.

## 3. RESTYLING ASSETTO VOLUMETRICO ESTERNO

La necessità di intervenire per risolvere i problemi di vetustà sopra evidenziati e la volontà di promuovere un sensibile miglioramento energetico dell'involucro (superfici opache, infissi, coperture ecc..), inducono a cogliere l'occasione per rinnovare l'assetto estetico attuale; promuovere un intervento di miglioramento energetico in ottemperanza delle nuove disposizioni legislative rientra nella filosofia "green" della Cassa Rurale che rivolge un'attenzione particolare alla sostenibilità; questi interventi coinvolgeranno in primo luogo l'aspetto esteriore e quindi sarà una logica conseguenza lo studio di una nuova immagine che possa contraddistinguere la nostra Cassa Rurale per i prossimi anni, così come l'immagine attuale è ben riuscita a fare fino a oggi.

## 4. STIMA DELL'INVESTIMENTO

L'investimento, calcolato in fase preliminare, è così stimabile:

- interventi edili, strutturali e di impianti	€ 4.000.000,00
- allestimenti, arredamento ed illuminazione	€ 1.200.000,00
- impianto d'allarme, audio e video e di trasmissione	
- dati, mezzi forti e macchine bancarie	€ 500.000,00
- somme a disposizione, imprevisti, spese tecniche, ecc.	€ 500.000,00
<b>TOTALE INVESTIMENTO (IVA esclusa)</b>	<b>€ 6.200.000,00''''''</b>

## 1. Procedura di concorso

Trattandosi di Committenza privata, la formula del concorso è indetta secondo gli obiettivi della Cassa Rurale Vallagarina che intende promuovere una preselezione aperta secondo quanto disposto nel presente AVVISO, per poi eventualmente procedere in forma ristretta.

In questa fase di preselezione, sulla base dei criteri di seguito indicati, tra le domande di partecipazione pervenute saranno selezionati massimo 10 partecipanti, che successivamente potranno essere invitati a partecipare al concorso in forma anonima con una loro proposta progettuale.

## **2. Ammissione – requisiti e Gruppo di lavoro**

I partecipanti dovranno considerare che all'eventuale fase successiva potranno essere invitati i seguenti operatori:

- a) liberi professionisti singoli o associati nelle forme riconosciute dal vigente quadro normativo
- b) società di professionisti
- c) società di ingegneria
- d) prestatori di servizi di ingegneria e architettura identificati con i codici CPV da 74200000-1 a 74276400-8 e da 74310000-5 a 74323100-0 e 74874000-6 – e successivi aggiornamenti – stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
- e) raggruppamenti temporanei o consorzi ordinari costituiti tra i soggetti di cui alle lett. a), b), c), d) di questo elenco;
- f) consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria, anche in forma mista (in seguito anche consorzi stabili di società) e i GEIE;
- g) consorzi stabili professionali ai sensi dell'art. 12 della Legge n. 81/2017

I partecipanti, qualora selezionati per la fase successiva, dovranno essere in grado di dimostrare di aver progettato opere pubbliche e/o private, relative a lavori appartenenti:

- all'ID opera E, con grado di complessità maggiore o uguale a 0,95, per un importo lavori complessivo di euro 3.000.000,00
- all'ID opera S.03, per un importo lavori complessivo di € 1.000.000,00
- all'ID opera IA-01/02/03 per un importo lavori complessivo di € 1.500.000,00

ai sensi dell'art 8 del DM 17 giugno 2016.

Tali lavori possono riferirsi anche ad altre ID-opera della stessa categoria E – S - IA, se hanno un grado di complessità analogo o maggiore.

### **2.1 Gruppo minimo di lavoro**

Vista la particolarità dell'intervento e la volontà della CRV di promuovere l'innovazione, si precisa fin da ora che, nella fase successiva, il Gruppo di professionisti dovrà comprendere almeno le seguenti specificità professionali:

- 1) capo progetto/coordinatore delle varie professionalità coinvolte, che avrà contatti diretti con la Committenza
- 2) architetto di comprovata esperienza in progetti di riqualificazione e rigenerazione
- 3) ingegnere esperto in progettazione strutturale
- 4) ingegnere esperto di aspetti energetici e impianti
- 5) architetto o ingegnere con esperienza in progettazione sostenibile e protocolli di certificazione
- 6) giovane professionista ingegnere e/o architetto (iscritto al proprio ordine da meno di 10 anni) che svolge attività nel territorio della provincia di Trento o della provincia di Verona e che sottoscriverà il progetto in affiancamento al capo progetto.

Le figure sopra elencate potranno sovrapporsi, ma comunque il Gruppo dovrà essere composto da almeno n. 3 unità.

Uno dei componenti del Gruppo dovrà essere in possesso dei requisiti di cui all'art. 98 del D.Lgs. n. 81/2008 e s.m.i, per il coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.

### **3. Scadenze**

Data di pubblicazione del presente AVVISO	13/01/2022
Termine per le richieste di chiarimenti	27/01/2022
Risposta a richieste di chiarimenti	03/02/2022
Termine di consegna elaborati di preselezione	10/02/2022 – ore 12.00

Il termine per la pubblicazione del verbale della Commissione giudicatrice con l'esito della fase di preselezione sarà stabilito dalla Commissione stessa nella sua prima riunione e sarà comunicato ai partecipanti.

### **4. Preselezione**

#### **4.1 Documentazione per la preselezione**

Per la preselezione il partecipante al concorso o il suo rappresentante deve presentare un progetto-referenza.

Sono ammessi edifici di edilizia pubblica e di edilizia privata con complessità architettonica e urbanistica analoga e con tema costruttivo analogo indipendentemente dalle dimensioni. I progetti possono essere inerenti a costruzioni realizzate o a partecipazioni a concorsi di idee per opere non ancora realizzate. Nella presentazione deve essere evidenziato anche il contesto urbanistico in modo che esso possa essere adeguatamente considerato dalla Commissione. Ciascun rappresentante può inviare un solo progetto-referenza. Con la sua firma egli attesta anche la sua paternità relativamente al progetto presentato.

Il rappresentante che abbia presentato un progetto-referenza non può essere presente in nessun altro progetto/realizzazione partecipante al concorso, in caso contrario sarà escluso.

Per la presentazione dovranno essere impiegati disegni ed eventualmente foto rappresentative con una breve descrizione del progetto. Il tutto deve essere riportato su un unico foglio DIN A2, formato verticale (420x594 mm).

Nell'angolo superiore destro del foglio devono essere indicati i seguenti elementi:

- la dicitura: "Cassa Rurale Vallagarina - Programma lavori Sede di Ala (TN) - PRESELEZIONE";
- i dati del progetto-referenza presentato: committente, descrizione e localizzazione dell'opera, tecnico che ha svolto la prestazione progettuale, stato dell'opera (progettazione, esecuzione lavori, ultimazione), costo di costruzione netto dell'opera, generalità del tecnico (o dei tecnici) che ha svolto la prestazione progettuale;
- in caso di progetti di concorso: indicazione del premio o del riconoscimento conseguito.

Il foglio deve essere fornito in **duplice copia** cartacea.

Il contenuto del foglio deve essere fornito anche su supporto informatico in formato pdf. Inoltre deve essere presentata anche la domanda di partecipazione, conforme allo schema allegato.

#### **4.2 Richiesta chiarimenti per la preselezione**

Le richieste di chiarimento possono essere inoltrate esclusivamente via e-mail entro il termine indicato al precedente punto 3., all'indirizzo [segreteria@crvallagarina.it](mailto:segreteria@crvallagarina.it).

Le richieste di chiarimento devono riportare l'oggetto "Programma lavori Sede di Ala (Tn) – PRESELEZIONE – Richiesta chiarimenti".

Non sono ammesse richieste presentate in forma verbale e telefonica. Le richieste di

chiarimenti e le risposte fornite dalla Cassa Rurale saranno disponibili sul sito internet indicato al successivo punto 6.

#### **4.3 Modalità di consegna degli elaborati per la preselezione**

Gli elaborati richiesti devono pervenire - a esclusiva cura del mittente - alla Sede della Cassa Rurale Vallagarina (viale Malfatti, 2 – 38061 ALA – TN) entro il termine perentorio indicato al precedente punto 3. L'eventuale consegna a mano può essere effettuata nei giorni feriali dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00 presso la Sede medesima (Ufficio Segreteria), previo appuntamento al n. 0464/678147-148.

Gli elaborati devono essere inseriti in un unico plico chiuso che dovrà riportare all'esterno la dicitura "Cassa Rurale Vallagarina - Programma lavori Sede di Ala (Tn) - PRESELEZIONE". Gli elaborati pervenuti oltre il termine prefissato non vengono ammessi alla preselezione.

#### **4.4 Procedura di selezione**

La Commissione giudicatrice decide all'inizio della seduta in merito all'ammissione dei partecipanti. Quindi i progetti-referenza pervenuti vengono valutati considerando i seguenti parametri con i pesi a fianco indicati:

a) qualità della soluzione urbanistica e qualità della soluzione architettonica - modellazione architettonica dei volumi costruttivi, inserimento nel contesto, configurazione degli ambienti interni e degli spazi aperti, scelta dei materiali	40 punti
b) qualità della soluzione funzionale - soluzione dei temi edilizi, organizzazione degli ambiti, complessità in rapporto al tema di concorso	25 punti
c) qualità della soluzione tecnica - costruzione e scelta dei materiali - fattibilità tecnica e rispetto degli aspetti normativi generali nonché scelta di soluzioni costruttive adeguate al fine di ridurre il più possibile i costi di costruzione e di esercizio successivi	15 punti
d) innovazione tecnologica sulle performances energetiche - scelte rivolte alla sostenibilità e alla riduzione dei consumi energetici	20 punti

La Commissione giudicatrice sceglie massimo n. 10 concorrenti, senza formare alcuna graduatoria, i quali saranno ammessi all'eventuale seconda fase ristretta.

### **5. Commissione giudicatrice**

La Commissione giudicatrice sarà nominata dal Consiglio di amministrazione della Cassa Rurale nella seguente composizione:

- n. 1 architetto che opera nel territorio della Provincia di Trento;
- n. 1 architetto che opera nel territorio della Provincia di Verona;
- n. 1 ingegnere che opera nel territorio della Provincia di Trento;
- n. 3 rappresentanti della Cassa Rurale.

Per i tre professionisti esterni verrà preliminarmente richiesta la designazione al competente Ordine provinciale.

Per ogni componente effettivo sarà nominato il rispettivo supplente.

Sarà inoltre attribuito l'incarico per le funzioni di segreteria della Commissione.

La nomina dei componenti effettivi e supplenti della Commissione avviene dopo la scadenza del termine fissato per la consegna della documentazione richieste per la prequalificazione.

La Commissione opera esclusivamente alla presenza (anche da remoto) di tutti i suoi componenti. Ogni decisione dovrà essere sottoposta a votazione. Non sono ammesse astensioni. Le decisioni della Commissione sono definitive e inappellabili.

All'inizio della sua attività, la Commissione elegge il suo presidente tra i componenti tecnici. Se necessario, la Commissione potrà richiedere il parere di consulenti esterni senza facoltà di voto.

I componenti supplenti potranno assistere alle riunioni della Commissione; avranno però facoltà di valutazione e di voto solo in assenza del rispettivo componente effettivo.

## **6. Norme finali**

I partecipanti riceveranno una comunicazione via mail concernente l'esito della fase di preselezione e le modalità di pubblicazione del verbale delle riunioni della Commissione giudicatrice.

La documentazione consegnata per la preselezione non sarà restituita.

I dati personali dei soggetti partecipanti alla preselezione acquisiti dalla Cassa Rurale Vallagarina saranno trattati, con o senza l'ausilio di mezzi elettronici, limitatamente alle finalità connesse alla presente preselezione, ai sensi degli artt. 13 e segg. del Regolamento UE 2016/679. Titolare del trattamento è la Cassa Rurale Vallagarina, con sede legale in Viale Malfatti, 2 - 38061 Ala, in persona del legale rappresentante.

La lingua della presente procedura è l'italiano e per la relativa documentazione vale esclusivamente il sistema metrico decimale.

Il presente Avviso viene inviato:

- agli Ordini professionali (Architetti e Ingegneri) delle province di Bolzano, Trento e Verona;
- a EUROPACONCORSI srl – Roma (concorsi@europaconcorsi.com).

Inoltre viene pubblicato sul sito internet della Cassa Rurale:

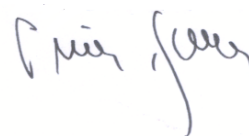
- <https://www.crvallagarina.it/lavorisedealapreselezione/>

N. 1 allegato: schema domanda di partecipazione

Ala, 13 gennaio 2022.

**Primo Vicentini**

*Presidente*



Spett.  
CASSA RURALE VALLAGARINA  
Viale G. Malfatti, 2  
38061 A L A (TN)

OGGETTO: Programma di efficientamento energetico, riqualificazione funzionale/organizzativa e restyling della Sede di Ala (TN) - Concorso per l'acquisizione di idee progettuali di massima.  
DOMANDA DI PARTECIPAZIONE 1^ FASE "PRESELEZIONE".

Il/La sottoscritto/a

PERSONA FIRMATARIA DELLA DOMANDA

*(indicare le generalità complete, N. telefono, indirizzo e-mail)*

in qualità di rappresentante del SOGGETTO RICHIEDENTE di seguito indicato

*(se diverso dalla persona firmataria, indicare recapiti, generalità e/o dati completi)*

visto l'AVVISO di data 13/01/2022 emesso da codesta Cassa Rurale e relativo all'oggetto  
**chiede**

di essere ammesso alla fase di preselezione.

Allo scopo dichiara:

- di conoscere e accettare integralmente il contenuto del citato AVVISO;
- di essere in possesso dei requisiti previsti dal citato AVVISO per la partecipazione alla presente fase di preselezione;
- di essere in grado - nel caso di eventuale partecipazione alla seconda fase - di soddisfare tutti i requisiti anche in riferimento al Gruppo di progettazione definitivo.

Data e firma