

**CONCORSO NAZIONALE DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLA
"GALLERIA MAZZINI" NEL COMUNE DI LECCE**

CUP I87I23000020005 - CIG B007143912

VERBALE PRIMA SEDUTA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Il giorno **18 MARZO 2025** alle ore 17.30 si è riunita la Commissione giudicatrice del concorso in oggetto, nominata con provvedimento del Commissario Straordinario di Arca Sud Salento n.24 del 07/03/2025, in collegamento da remoto sulla piattaforma GOOGLEMEET <https://meet.google.com/chj-tyme-vvp>, previa convocazione della RUP a mezzo mail del 11/03/2025, così composta:

ARCH. MARCELLA MARCUCCIO	PRESIDENTE
PROF. ARCH. MARCO CASAMONTI	COMPONENTE
DOTT. ARCH. VINCENZO LASORELLA	COMPONENTE
DOTT. ARCH. FERNANDO BONOCUORE	COMPONENTE
DOTT. ING. GIUSEPPE CASARANO	COMPONENTE

Sono altresì presenti l'Arch. Carmela D'Onghia in qualità di supporto al RUP e segretaria verbalizzante della Commissione senza diritto di voto.

La RUP, in qualità di presidente della Commissione, introduce la riunione facendo presente che:

- in data 23/01/2025 la Commissione giudicatrice ha terminato i lavori della prima fase e ha pubblicato i codici alfanumerici dei concept progettuali ammessi alla seconda fase;
- in data 23/01/2025 si è aperta la fase per l'invio dei chiarimenti sul portale telematico;
- entro il termine utile per richiedere chiarimenti, stabilito al 30/01/2025, sono pervenuti n. **11 quesiti** ai quali è stata data puntuale risposta sul portale telematico;
- in data 31/01/2025 è stata pubblicata la raccolta quesiti e risposte seconda fase;
- entro il termine utile per l'invio degli elaborati per la seconda fase, stabilito alle ore 12,00 del 04/02/2025, sono pervenuti gli elaborati progettuali della seconda fase (costituiti da n. 1 elaborato testuale e n. 1 elaborato grafico), da **n. 3 partecipanti**;
- il Presidente introduce la riunione, provvede ad aprire i singoli progetti pervenuti e a condividerli su un drive a disposizione dei commissari per consentire ad ognuno la presa visione;

La commissione all'unanimità conviene sulla necessità di riconvocare l'assemblea dopo un primo studio dei progetti da effettuarsi singolarmente per aggiornarsi successivamente ad ulteriore riunione.

Pertanto la Commissione si autoconvoca per il giorno 18/03/2025 dalle ore 17,30 sino alla conclusione dei lavori.

Alle ore 18:00 circa termina la riunione.

LA SEGRETARIA ARCH. CARMELA D'ONGHIA

ARCH. MARCELLA MARCUCCIO

PRESIDENTE

PROF. ARCH. MARCO CASAMONTI	COMPONENTE
DOTT. ARCH. VINCENZO LASORELLA	COMPONENTE
DOTT. ARCH. FERNANDO BONOCUORE	COMPONENTE
DOTT. ING. GIUSEPPE CASARANO	COMPONENTE

**CONCORSO NAZIONALE DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLA
"GALLERIA MAZZINI" NEL COMUNE DI LECCE**

CUP I87I23000020005 - CIG B007143912

VERBALE SECONDA SEDUTA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Il giorno **15 APRILE 2025** alle ore 15.30, si è riunita la Commissione giudicatrice del concorso in oggetto, nominata con provvedimento del Commissario Straordinario di Arca Sud Salento n.24 del 07/03/2025, presso la sede di Arca Sud Salento in Lecce alla Via Trinchese 61/D e in contemporanea in collegamento da remoto sulla piattaforma GOOGLMEET <https://meet.google.com/chj-tyme-vvp>, previa convocazione della RUP a mezzo mail del 25/03/2025, così composta:

ARCH. MARCELLA MARCUCCIO	PRESIDENTE
PROF. ARCH. MARCO CASAMONTI	COMPONENTE
DOTT. ARCH. VINCENZO LASORELLA	COMPONENTE
DOTT. ARCH. FERNANDO BONOCUORE	COMPONENTE
DOTT. ING. GIUSEPPE CASARANO	COMPONENTE

Sono altresì presenti l'Arch. Carmela D'Onghia in qualità di supporto al RUP e segretaria verbalizzante della Commissione senza diritto di voto.

La RUP, in qualità di presidente della Commissione, introduce la riunione facendo presente che:

- in data 23/01/2025 la Commissione giudicatrice ha terminato i lavori della prima fase e ha pubblicato i codici alfanumerici dei concept progettuali ammessi alla seconda fase;
- in data 23/01/2025 si è aperta la fase per l'invio dei chiarimenti sul portale telematico;
- entro il termine utile per richiedere chiarimenti, stabilito al 30/01/2025, sono pervenuti n. **11 quesiti** ai quali è stata data puntuale risposta sul portale telematico;
- in data 31/01/2025 è stata pubblicata la raccolta quesiti e risposte seconda fase;
- entro il termine utile per l'invio degli elaborati per la seconda fase, stabilito alle ore 12,00 del 04/02/2025, sono pervenuti gli elaborati progettuali della seconda fase (costituiti da n. 1 elaborato testuale e n. 1 elaborato grafico), da **n. 3 partecipanti**;
- il Presidente introduce la riunione, provvede ad aprire i singoli progetti e a raccogliere le prime impressioni da tutti i membri della Commissione;

Alla luce delle prime considerazioni la Commissione decide di effettuare un sopralluogo nella Galleria al fine di valutare i progetti in sito. Anche il professore arch.Marco Casamonti partecipa da remoto al sopralluogo nella Galleria.

Si esaminano le tre proposte confrontandosi sui temi proposti, mettendo in luce gli aspetti peculiari di tutti e tre i progetti. Vengono esaminati gli spazi oggetto d'intervento e il Presidente chiarisce ai partecipanti quali sono le criticità della Galleria legate alla presenza continua del flusso pedonale.

Ogni commissario si esprime verbalmente sui tre progetti e si discute sulle tre proposte valutandone i pro e i contro.

La riunione prosegue poi negli uffici di Arca Sud Salento dove il Presidente propone di riaggiornarsi ad una ulteriore seduta da remoto fissandola al 22 aprile alle ore 17,00.

Alle ore 18,00 circa termina la riunione.

LA SEGRETARIA ARCH. CARMELA D'ONGHIA

ARCH. MARCELLA MARCUCCIO	PRESIDENTE
PROF. ARCH. MARCO CASAMONTI	COMPONENTE
DOTT. ARCH. VINCENZO LASORELLA	COMPONENTE
DOTT. ARCH. FERNANDO BONOCUORE	COMPONENTE
DOTT. ING. GIUSEPPE CASARANO	COMPONENTE

**CONCORSO NAZIONALE DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLA
"GALLERIA MAZZINI" NEL COMUNE DI LECCE**

CUP I87I23000020005 - CIG B007143912

VERBALE TERZA SEDUTA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Il giorno **22 APRILE 2025** alle ore 17.00, si è riunita la Commissione giudicatrice del concorso in oggetto, nominata con provvedimento del Commissario Straordinario di Arca Sud Salento n.24 del 07/03/2025, in collegamento da remoto sulla piattaforma GOOGLEMEET <https://meet.google.com/chj-tyme-vvp>, previa convocazione della RUP a mezzo mail del 25/03/2025, così composta:

ARCH. MARCELLA MARCUCCIO	PRESIDENTE
PROF. ARCH. MARCO CASAMONTI	COMPONENTE
DOTT. ARCH. VINCENZO LASORELLA	COMPONENTE
DOTT. ARCH. FERNANDO BONOCUORE	COMPONENTE
DOTT. ING. GIUSEPPE CASARANO	COMPONENTE

Sono altresì presenti l'Arch. Carmela D'Onghia in qualità di supporto al RUP e segretaria verbalizzante della Commissione senza diritto di voto.

La RUP, in qualità di presidente della Commissione, introduce la riunione facendo presente che:

- in data 23/01/2025 la Commissione giudicatrice ha terminato i lavori della prima fase e ha pubblicato i codici alfanumerici dei concept progettuali ammessi alla seconda fase;
- in data 23/01/2025 si è aperta la fase per l'invio dei chiarimenti sul portale telematico;
- entro il termine utile per richiedere chiarimenti, stabilito al 30/01/2025, sono pervenuti n. **11 quesiti** ai quali è stata data puntuale risposta sul portale telematico;
- in data 31/01/2025 è stata pubblicata la raccolta quesiti e risposte seconda fase;
- entro il termine utile, stabilito alle ore 12,00 del 04/02/2025, sono pervenuti gli elaborati progettuali della seconda fase (costituiti da n. 1 elaborato testuale e n.1 elaborato grafico), da **n.3 partecipanti**;

Il Presidente introduce la riunione, provvede ad aprire i progetti ed a raccogliere le valutazioni dei membri della Commissione, anche alla luce del sopralluogo in Galleria Mazzini, effettuato durante l'ultima seduta, che ha consentito un'approfondita disamina dei progetti con l'individuazione delle relative criticità.

Così come previsto dal disciplinare di concorso la valutazione dei progetti avviene, attraverso vagli critici successivi per ciascuno dei seguenti criteri:

n	Descrizione criterio	Punteggio
1	Qualità estetica ed architettonica della soluzione progettuale e del suo inserimento nel contesto urbanistico e paesaggistico	30
2	Rispondenza della proposta agli obiettivi definiti dal DIP	20
3	Utilizzo materiali naturali e tradizionali, innovazione tecnologica e costruttiva	15
4	Sostenibilità energetica	20
5	Flessibilità e adattabilità della proposta	15

Dopo un attento esame delle proposte, ciascun commissario prende la parola esprimendo la propria opinione. Si constata una sostanziale unanimità di giudizio.

Ciascun componente attribuisce quindi i punteggi convergendo sulla scelta del **miglior progetto** quale quello indicato dal codice "**v10eclft**", che consegue anche in questa seconda fase il punteggio più alto (punti 92,8/100) conformemente al seguente **giudizio**:

"Innovativo dal punto di vista progettuale, si inserisce armoniosamente nel contesto attuale, risultando attento alla qualità dei dettagli e dei materiali e utilizzando colori e geometrie che ridanno vita agli spazi esistenti.

Risponde pienamente alle richieste del DIP (Documento d'indirizzo della progettazione) soddisfacendo in maniera brillante la richiesta di sostituzione dei lucernai. Eliminandoli completamente crea condizioni di agibilità ottimale dando massima rilevanza alla luce naturale ed all'aria aperta portando caratteri di domesticità in luoghi inattesi.

Molto interessante è l'inserimento del controsoffitto tecnico in profili di alluminio verde come principale elemento visivo, che reinterpreta la griglia strutturale esistente offrendo una nuova lettura e combinazione, consentendo l'integrazione dell'impiantistica ben nascosta dal grigliato e donando modernità e colore alla Galleria.

Di grande impatto e di notevole interesse risulta l'ingresso principale alla Galleria che riprende esattamente gli elementi dominanti interni, dal colore al materiale, anticipando i dettagli che caratterizzano l'interno della Galleria e che ne rafforzano il carattere e l'identità. Questo aspetto era già stato elemento di valutazione positiva durante la prima fase, offrendo peraltro un ottimo spunto risolutivo a quanto richiesto dal DIP riguardo al collegamento pedonale tra Galleria e Piazza Mazzini.

Inoltre, grazie alla presente proposta progettuale, la galleria diventa una vera e propria estensione di Piazza Mazzini e, per superare l'attuale isolamento, ospita al suo interno quelli che sono stati chiamati dai progettisti come "momenti", spazi capaci di attivare una sequenza di punti di socialità urbana: lavorare da remoto, organizzare o partecipare ad un piccolo evento, godere di una mostra temporanea allestita, utilizzare spazi per famiglie che la sera diventano spalti di un piccolo teatro.

Detti momenti fanno parte di una sequenza di funzioni interne aperte alla comunità e rispondono in maniera flessibile alle sue istanze favorendo l'eterogeneità degli usi."

Tenuto conto che l'eliminazione dei due grandi lucernai prevista nella proposta "**v10eclft**" aprirà la vista sugli affacci interni del complesso edilizio, nel corso dei lavori la Commissione ha anche verificato la qualità estetica e la natura funzionale di detti affacci.

Per uno dei due lucernai, ovvero quello posto sul lato lungo della croce, si è constatata la presenza di un prospetto omogeneo formato da uffici e quindi assolutamente compatibile con l'eliminazione del lucernaio.

Per quanto riguarda invece il secondo lucernaio, ovvero quello posto sul lato corto della croce, il Presidente ha condiviso un video con tutti i membri della Commissione dal quale si evince che lo skyline è formato dall'affaccio di abitazioni e si presenta alquanto disomogeneo per materiali, colori e geometrie. L'approfondimento evidenzia, quindi, come l'eventuale eliminazione del lucernaio in quella zona non offrirebbe una vista gradevole ai fruitori della Galleria.

Pertanto la Commissione ritiene di mettere a verbale che negli sviluppi progettuali della proposta vincitrice, a partire dal PFTE, sia presa in considerazione la possibilità di introdurre una modifica sulla corte con gli affacci delle abitazioni, prevedendo una copertura a vetri rialzata rispetto al livello del solaio in modo da impedire la vista sugli affacci interni delle abitazioni. Detta soluzione garantirebbe comunque la sensazione di spazio all'aperto configurandosi come un "*winter garden*" ovvero uno spazio in grado di ospitare eventi e momenti di socialità urbana da offrire ai fruitori in maniera perfettamente complementare al "*summer garden*" costituito dall'altra corte completamente aperta prevista in progetto.

A questo punto la Commissione, sulla base dei punteggi attribuiti, dà atto del secondo e terzo classificato al fine di stilare la graduatoria definitiva.

Per il **secondo posto** la valutazione ricade sul progetto identificato dal codice "**58edq14t**" (punti 84/100), che, a differenza del primo classificato, conserva la linearità e spazialità della Galleria, riqualificando i lucernai con la sostituzione degli stessi. L'elemento fortemente interessante del progetto è dato dalla pavimentazione che ne scandisce gli elementi strutturali con rigore fornendo una nuova lettura esaltata dall'utilizzo della luce.

La nuova pavimentazione inoltre riprende il linguaggio contemporaneo della "*veneziana*" degli anni Sessanta e Settanta, coincidente con l'epoca di realizzazione della Galleria Mazzini. Si alternano tonalità chiare e scure in corrispondenza degli elementi strutturali verticali e orizzontali, ricreando a terra, e a tema, la riquadratura "a cassettoni" del soffitto nell'esaltazione dell'assialità e del rigore.

Il **terzo posto** viene infine assegnato al progetto identificato dal codice "**uras1718**" (punti 71,8/100) che prevede una nuova pavimentazione e un sistema di illuminazione che valorizzano i percorsi pedonali e gli spazi di sosta. Le mattonelle esagonali dai toni di verde e grigio creano una connessione visiva tra l'interno della galleria e la piazza adiacente, offrendo una continuità estetica che integra la galleria nel tessuto urbano circostante.

Al pari del primo classificato, anche questo progetto propone l'apprezzata idea dell'apertura delle corti in corrispondenza dei due lucernai da sostituire, ma a differenza del primo non valorizza a sufficienza lo spazio restante che non risulta armonizzato pienamente con la proposta progettuale.

La Commissione chiude i lavori alle ore 18,00 e il Rup, in qualità di Presidente e a nome della Commissione tutta, ringrazia i partecipanti alla seconda fase per la qualità delle proposte presentate.

LA SEGRETARIA ARCH. CARMELA D'ONGHIA

ARCH. MARCELLA MARCUCCIO	PRESIDENTE
PROF. ARCH. MARCO CASAMONTI	COMPONENTE
DOTT. ARCH. VINCENZO LASORELLA	COMPONENTE
DOTT. ARCH. FERNANDO BONOCUORE	COMPONENTE
DOTT. ING. GIUSEPPE CASARANO	COMPONENTE