

## **CONCORSO DI IDEE PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCALITA' S. LAZZARO**



con il contributo di

*Benetti*  
ITALIAN EXCELLENCE SINCE 1873

## **Art. 1 Oggetto del concorso**

La Fondazione Fano Solidale bandisce un concorso di idee, per la progettazione di un intervento di edilizia convenzionata in località S. Lazzaro.

L'intervento è localizzato nei comparti residenziali di via Bracci (Scheda Tecnica dei Comparti Unitari: ST3\_P11, ST3\_P33 e ST3\_P34) e dovrà prevedere la realizzazione di alloggi e strutture per finalità sociali e sanitarie da cedere in locazione o in usufrutto in particolare ad anziani.

Lo studio dovrà prevedere la realizzazione di strutture da destinare a servizi comuni quali ad esempio lavanderia, mensa, centro sociale ecc.; la distribuzione degli alloggi e degli spazi comuni tenendo conto dell'integrazione dell'intervento nel quartiere e con le strutture adiacenti quali ad esempio la casa di riposo in corso di costruzione nel lotto attiguo al comparto oggetto dell'intervento, il centro diurno e la R.S.A. prevista dal nuovo P.R.G..

Particolare attenzione dovrà essere prestata all'accessibilità ed alla distribuzione degli spazi in funzione degli obiettivi sociali da raggiungere.

Lo studio dovrà inoltre indicare soluzioni innovative da prospettare alle imprese che intendessero destinare alcuni alloggi ai propri lavoratori ed agli enti nonprofit per le esigenze sociali e sanitarie del nostro territorio.

## **Art. 2 Partecipazione al concorso**

Il concorso è aperto:

1. Ai soggetti di cui all'art. 90, comma 2, lett. d), e), f) e g) del D.Lgs. 163/2006, ossia:
  - a) liberi professionisti singoli o associati
  - b) società di professionisti iscritti in appositi albi previsti dai vigenti ordinamenti professionali nelle forme di società di professionisti;
  - c) società di ingegneria
  - d) raggruppamenti temporanei costituiti di soggetti sopra menzionati;  
raggruppamenti temporanei devono prevedere **a pena di esclusione** la presenza di un professionista abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello stato membro dell'Unione Europea di residenza.
2. Ai lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo ordine professionale, secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego, con esclusione dei dipendenti della presente Amministrazione.

Nel caso di raggruppamento di concorrenti, i componenti dello stesso dovranno designare un Capogruppo mandatario, in possesso dei requisiti sopra indicati, che sarà responsabile a tutti gli effetti nei confronti dell'Ente banditore.

Il concorrente singolo o i concorrenti in gruppo potranno avvalersi di consulenti o di collaboratori, i quali: potranno essere privi dell'iscrizione ai rispettivi Albi o Collegi Professionali; non dovranno trovarsi nelle condizioni di esclusione; dovranno dichiarare la rispettiva qualifica e la natura della loro consulenza e collaborazione.

I concorrenti non possono partecipare al concorso contemporaneamente come singoli e come facenti parte di un raggruppamento; inoltre non possono partecipare come componenti di più raggruppamenti, pena l'esclusione sia dei singoli sia dei raggruppamenti medesimi.

### **Art. 3**

#### **Esclusione dalla partecipazione del concorso**

Non possono partecipare al concorso:

I componenti la commissione giudicatrice ed il Comitato Tecnico effettivi e supplenti, loro collaboratori, associati, loro coniugi e i loro parenti e affini fino al terzo grado compreso;

I datori di lavoro e/o coloro che abbiano qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuativa con membri della commissione o del Comitato Tecnico;

Gli amministratori, consiglieri e dipendenti della Fondazione Fano Solidale anche con contratto a termine e i consulenti dello stesso Ente con contratto continuativo;

Coloro per i quali sussistono incompatibilità previste da leggi, regolamenti generali e speciali.

### **Art. 4**

#### **Incompatibilità dei Commissari**

Non possono far parte della Commissione giudicatrice e del Comitato Tecnico i concorrenti, loro coniugi e parenti ed affini fino al III° grado compreso.

La Commissione ed il comitato Tecnico verranno nominati successivamente all'emissione del presente bando ed i membri, prima di accettare l'incarico, dovranno sottoscrivere apposita dichiarazione con la quale rinunciano a prendere parte al Concorso.

I datori di lavoro ed i dipendenti dei concorrenti e coloro che abbiano con essi rapporti di lavoro o di collaborazione continuativi e/o notori.

### **Art. 5**

#### **Definizione del concorso e descrizione delle esigenze della stazione appaltante**

Lo scopo del presente concorso è quello di acquisire un'idea in merito alla proposta di soluzioni per la realizzazione appartamenti e servizi socio-sanitari da destinare a particolari categorie sociali e la realizzazione di spazi e servizi comuni rispondenti ai seguenti requisiti:

- costruzione di appartamenti di varie metrature per sostenere soluzioni abitative di lunga durata, con contratti di affitto o di nuda proprietà, di ottimo livello qualitativo, ad un costo inferiore a quello di mercato ed a quello convenzionato, capaci di risolvere definitivamente il problema abitativo di soggetti svantaggiati, ed in particolare di anziani, aiutandoli a costruire e rafforzare la condizione di autonomia ed autosufficienza;
- realizzazione di locali da destinare a servizi comuni quali mensa, lavanderia, centro sociale, centro di aggregazione ed ogni altra struttura socio-sanitaria ritenuta idonea allo scopo .
- soluzione progettuale funzionale (in termini di ottimale e razionale distribuzione degli spazi) nonché in termini di fattibilità economica con soluzioni di finalizzate alla erogazione di servizi sociali e sanitari.
- determinazione delle categorie sociali alle quali riservare gli alloggi e le strutture ad uso pubblico.

## **Art. 6**

### **Modalità di rappresentazione delle idee**

Le idee dovranno essere rappresentate mediante i seguenti elaborati:

1. relazione tecnico economica di progetto che dovrà contenere sinteticamente:

- a) le linee guida ispiratrici del progetto, illustrando e motivando le scelte progettuali ed un preventivo sommario di spesa.
- b) la dimensione dell'investimento con indicazione dei risultati attesi.
- c) scheda relativa a soggetti pubblici e privati possibili destinatari dell'attuazione del progetto.
- d) indicazione degli strumenti giuridici per intese, accordi, convenzioni a cui fare riferimento per la realizzazione del progetto.

La relazione sarà in formato A4, con un massimo di 16 facciate (+ copertina) dattiloscritte. A discrezione dei partecipanti, la relazione può essere integrata da immagini e/o modelli in plastico.

2. N°2 tavole formato UNI A/0 contenenti , piante, prospetti, sezioni significative ed eventuali prospettive o assonometrie, simulazioni computerizzate e schizzi a mano libera o al computer.

Qualsiasi difformità dalle modalità di presentazione sopra dette potrà essere considerata motivo di esclusione dal concorso ad insindacabile giudizio della commissione.

Tutti gli elaborati grafici potranno essere redatti con tecniche a discrezione dei progettisti e comunque con indicazioni sufficienti a comprendere il progetto in tutte le sue parti essenziali.

Su ciascuna tavola i concorrenti potranno integrare gli elaborati con le indicazioni ed approfondimenti ritenuti necessari a meglio rappresentare la proposta progettuale.

Gli elaborati **non** dovranno essere firmati, né contenere alcuna indicazione che permetta di identificare l'autore della proposta, per non violare il carattere anonimo del concorso.

## **Art. 7**

### **Modalità di presentazione delle proposte**

Le proposte costituite dagli elaborati di cui al punto precedente, dovranno essere recapitate a mano o trasmesse tramite servizio postale alla Fondazione Fano Solidale, in plico **sigillato** ed **anonimo**, recante all'esterno:

- l'indirizzo: Fondazione Fano Solidale, via S. Eusebio, 32 – 61032 Fano.
- la dicitura "**CONCORSO DI IDEE PER LA REALIZZAZIONE DI UN INTERVENTO DI EDILIZIA CONVENZIONATA IN LOCALITÀ S. LAZZARO**".

I plichi spediti in ritardo o non pervenuti nei termini non saranno ammessi al Concorso.

La lingua ammessa per la corrispondenza e gli elaborati del concorso è quella italiana.

**All'interno del plico**, oltre agli elaborati richiesti, dovrà essere **inclusa una busta opaca e sigillata**, contenente la seguente documentazione:

- dichiarazione sostitutiva di certificazione concernente:
  - a) dati anagrafici;
  - b) estremi di iscrizione all'Albo professionale di appartenenza.
- i concorrenti liberi professionisti e gli eventuali loro consulenti e/o collaboratori dovranno altresì produrre apposita dichiarazione sostitutiva di atto notorio (unitamente a copia fotostatica non autenticata del relativo documento di identità) con la quale si attesta l'assenza delle cause di esclusione di cui all'art. 3 del presente bando.
- i consulenti e/o collaboratori dovranno dichiarare altresì la qualifica e la natura della prestazione svolta.

In caso di concorrenti in gruppo è richiesta la designazione del capogruppo sottoscritta da tutti i componenti, incluso il capogruppo che firmerà per accettazione;

- recapito eletto ai fini delle eventuali comunicazioni inerenti al concorso;
- dichiarazione di accettazione delle condizioni del bando di concorso;
- autorizzazione al trattamento dei dati personali ai sensi del d. lgs 196/2003

## **Art. 8**

### **Termine per la presentazione delle proposte**

Le proposte dovranno materialmente e improrogabilmente essere inviate alla Fondazione Fano Solidale, a pena di esclusione, **entro 31/1/2009** e di ciò farà fede il timbro postale.

Le domande dovranno comunque pervenire in Fondazione entro 10 giorni dalla scadenza del bando, a pena di esclusione.

## **Art. 9**

### **Commissione giudicatrice**

La Commissione Giudicatrice del concorso è nominata dal Consiglio di Amministrazione della Fondazione Fano Solidale ed è presieduta dal Sindaco o da un suo delegato.

La Commissione sarà così composta:

- Presidente della Fondazione Fano Solidale, o suo delegato, con qualifica di Vicepresidente;
- Presidente della Fondazione Cassa di Risparmio di Fano, o suo delegato, con qualifica di Vicepresidente;
- Presidente della Regione Marche o suo delegato, componente;
- Presidente della Provincia di Pesaro e Urbino o suo delegato, componente;
- Direttore Asur - Zona Territoriale n. 3 – Fano o suo delegato, componente;
- Presidente di Confindustria di Pesaro e Urbino o suo delegato, componente;
- Presidente API di Pesaro e Urbino o suo delegato, componente;
- Un rappresentante della Ditta Benetti;
- Un Funzionario del Comune di Fano, incaricato dal Consiglio di Amministrazione in qualità di segretario verbalizzante senza diritto di voto.

La Commissione giudicatrice si avvarrà del Comitato Tecnico che sarà così composto:

- Dirigente del Settore VII Servizio Urbanistico con qualifica di Presidente ;
- Dirigente del Settore VIII Politiche Sociali con qualifica di Vice Presidente;
- Un ingegnere o architetto designato in comune accordo tra la Fondazione Fano Solidale e la Fondazione Cassa di Risparmio di Fano, componente;
- Un ingegnere o architetto designato in comune accordo tra le Associazioni degli Industriali, componente;
- Un tecnico nominato dalla Ditta Benetti;
- Un architetto designato dall' Ordine Architetti Prov. di Pesaro e Urbino, componente ;
- Un ingegnere designato dall' Ordine Ingegneri Prov. di Pesaro e Urbino, componente ;
- Un Funzionario del Comune di Fano, incaricato dal Consiglio di Amministrazione in qualità di segretario verbalizzante senza diritto di voto.

Ogni membro, della Commissione e del Comitato Tecnico, con l'atto formale di accettazione della nomina, è tenuto a dichiarare espressamente di accettare il presente bando nella sua completa formulazione.

Il C.d.A. della Fondazione Fano Solidale provvederà alla nomina dei componenti ed alle eventuali surroghe qualora gli Enti non fornissero i nominativi richiesti.

## **Art. 10**

### **Lavori della Commissione giudicatrice e del Comitato Tecnico**

I lavori della Commissione e del Comitato Tecnico si svolgeranno in seduta segreta e saranno validi con la presenza di almeno tre componenti.

Il Presidente ed il Vicepresidente del Comitato Tecnico effettuano una prima istruttoria delle proposte pervenute, tendente a verificare l'ammissibilità del progetto concorrente e presentano le risultanze alla Commissione la quale escluderà i progetti non risultati conformi al bando.

La Commissione verificata l'ammissibilità delle proposte, affiderà al Comitato Tecnico il compito di procedere all'esame dei progetti sulla base dei criteri indicati al successivo articolo 11.

Il Comitato Tecnico presenterà le proprie valutazioni alla Commissione la quale darà idonea pubblicità delle soluzioni ritenute più meritevoli e, sulla base dei giudizi espressi, formulerà la graduatoria di merito

Di tutte le operazioni effettuate deve darsi atto in un apposito verbale, che deve essere sottoscritto dal Presidente e dal segretario verbalizzante. Tale verbale è rimesso ad ultimazione dei lavori, all'Amministrazione dell'Ente, unitamente agli elaborati progettuali.

Il Comitato dovrà ultimare i propri lavori entro il tre mesi dalla scadenza del bando. Tale termine potrà essere prorogato, su giudizio unanime e motivato della stessa Commissione, per una sola volta e comunque per un periodo non superiore ai 60 giorni.

La Commissione presenterà il risultato definitivo ed una relazione entro 30 giorni dalla consegna della istruttoria formulata dal Comitato Tecnico.

## **Art. 11**

### **Criteri per l'aggiudicazione dei punteggi**

Il Comitato Tecnico procederà alla formulazione del proprio giudizio sulle varie proposte progettuali, secondo i seguenti criteri:

- a) Originalità tecnica della soluzione progettuale e qualità delle soluzioni adottate  
max. punti 25
- b) Razionalità e funzionalità della distribuzione degli spazi, integrazione nel contesto urbano del quartiere ed impatto quantitativo dell'intervento  
max. punti 15
- c) Soluzioni innovative con particolare riguardo alle tecniche di bioarchitettura, domotica ed alla produzione di energia, nonché integrazione con le strutture sociali e sanitarie esistenti o in fase di realizzazione  
max. punti 15
- d) Fattibilità tecnica ed economica dell'opera  
max. punti 20
- e) Valutazione socio – economica dell'intervento e capacità di interagire con altri interventi o iniziative avviate o programmate in materia di riqualificazione urbana e aderenza alle politiche locali e nazionali per il sollievo del disagio sociale ed abitativo.  
max. punti 25

Non verranno considerate ammissibili le proposte che non totalizzeranno, per ciascun punto, almeno la metà del punteggio.

**Art. 12**  
**Importo dei premi e dei rimborsi spese**

La proposta prima in graduatoria sarà premiata con una somma pari ad Euro 10.000, 00 (Euro diecimila) comprensiva di IVA e oneri previdenziali. Alla proposta seconda e terza classificata verrà corrisposta una somma di € 1.000,00 comprensiva di IVA e oneri previdenziali. Tali cifre saranno versate entro 60 giorni dalla nomina dei vincitori. L'erogazione avverrà previa emissione di fattura.

La Commissione ha facoltà di non procedere all'assegnazione dei premi qualora non individuasse alcun progetto meritevole di tale attribuzione.

E' esclusa l'assegnazione di premi ex – aequo.

Nessuna somma sarà corrisposta a titolo di rimborso spese alle altre proposte non vincitrici in graduatoria.

**Art. 13**  
**Proprietà della proposta vincitrice**

La Fondazione Fano Solidale, fatti salvi i diritti sulla proprietà intellettuale, con la corresponsione del premio acquisirà la proprietà della proposta vincitrice.

Qualora la Fondazione Fano Solidale decida di procedere alla realizzazione dell'opera, l'incarico per la redazione dei progetti preliminare, definitivo ed esecutivo, potrà essere affidato all'estensore del progetto vincitore che dovrà redigerlo secondo le indicazioni e le richieste dell'Ente, il quale potrà richiedere l'introduzione di modifiche e perfezionamenti senza che ciò comporti ulteriore compenso oltre a quanto stabilito per la stesura di tale progetto.

**La graduatoria non costituisce titolo per l'assegnazione degli eventuali successivi incarichi di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva da parte della Fondazione Fano Solidale.**

L'eventuale incarico per la redazione dei progetti preliminare, definitivo ed esecutivo, sarà assegnato mediante stipulata di apposita convenzione di incarico secondo le norme vigenti. Nella convenzione verranno determinati, tra l'altro, i compensi per i vari livelli di progettazione.

L'affidamento dell'incarico professionale potrà essere graduato nel tempo, rispetto all'effettiva disponibilità di stanziamento ed economica dell'Amministrazione, senza che il vincitore possa eccepire alcunché.

L'ente banditore, entro sei mesi dalla conclusione del procedimento concorsuale, si riserva il diritto alla pubblicazione sulla stampa regionale e nazionale specializzata del progetto vincitore senza che ciò dia diritto ad alcun compenso per gli autori. I progettisti, al termine del succitato periodo, sono liberi di pubblicare il progetto senza alcuna limitazione di sorta.

L'Amministrazione dell'Ente si impegna, altresì, a realizzare l'esposizione pubblica di tutti i progetti in graduatoria ed ad organizzare pubbliche assemblee.

**Art. 14**  
**Obblighi dei concorrenti**

La partecipazione al concorso implica l'accettazione incondizionata di tutte le norme del presente bando.

**Art. 15**  
**Disponibilità delle aree**

L'area oggetto del presente concorso non è nelle disponibilità della Fondazione Fano Solidale.

Il presente concorso non comporta vincolo alcuno per i proprietari delle aree.

**Art. 16**  
**Pubblicazione del bando**

Copia del presente Bando sarà pubblicata all'Albo dell'Ente, all'albo Pretorio del Comune di Fano e sarà data idonea pubblicità mediante pubblicazione sul sito Internet del Comune di Fano e della Fondazione Fano Solidale e la pubblicazione su quotidiani a maggiore diffusione nella Regione Marche. Il presente bando sarà trasmesso agli Ordini professionali territorialmente interessati con l'invito a pubblicizzarlo direttamente ai propri iscritti.

**Art. 17**  
**Controversie**

Eventuali controversie non risolte per via bonaria saranno di competenza del Foro di Pesaro sezione distaccata di Fano.

**Art. 18**  
**Riservatezza dei dati personali**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 del D.Lgs.vo 30.6.2003 n. 196, i dati personali acquisiti dalle parti saranno utilizzati ai soli fini del presente concorso e dei rapporti ad esso connessi. Alle parti è riconosciuto il diritto di accesso ai propri dati, di richiederne la correzione, l'integrazione ed ogni altro diritto ivi contemplato.

Fano, lì 02/09/2008

Il Presidente della Fondazione  
Fano Solidale  
(*Fabio Ugucconi*)