



Comune di Agliè

I: Via Principe Tommaso 22, Agliè (TO), 10011

T: +39 0124 330 367 – F: +39 0124 330 280

E: protocollo@comune.aglie.to.it

PEC: protocollo@pec.comune.aglie.to.it

Web: comune.aglie.to.it



**CONCORSO DI
PROGETTAZIONE PER
L’AFFIDAMENTO INCARICO
DI REDAZIONE DEL
PROGETTO DI FATTIBILITÀ
TECNICO ED ECONOMICA**

**REDATTO DAL SERVIZIO
TECNICO DI AGLIÈ**



AGLIÈ - Entrata principale e panorama

PIAZZA SETIFICIO

Documento di indirizzo alla progettazione

ai sensi dell’art. 23 del D.Lgs. n. 50/2016 e s.m.i.

PREMESSA E DATI GENERALI

Il presente documento viene redatto ai sensi delle Linee Guida n° 3 di attuazione del codice dei Contratti, approvate dal Consiglio dell'ANAC con deliberazione n° 1096 del 29/10/2016, e aggiornate al D.Lgs. 56 del 19/4/2017 con deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11/10/2017 e rappresenta il quadro esigenziale - documento preliminare alla progettazione dell'intervento denominato "Riqualficazione Piazza Setificio" in Comune di Agliè.

L'Amministrazione comunale si è posta l'obiettivo di eseguire le opere necessarie affinché la Piazza Setificio riconquisti quel ruolo di "prestigio" che le era proprio ai tempi della proficua attività dell'antico Setificio di Agliè e successivamente dallo stabilimento Blumer – De Angeli Frua.

La proposta progettuale dovrà essere finalizzata a dare significato e connotazione urbana ad un'area strategica posta all'ingresso meridionale del Centro Storico, ponendo particolare attenzione allo studio ed all'analisi dello spazio urbano che consenta, attraverso l'elaborazione progettuale, di rispondere alle diverse esigenze funzionali del luogo, definendo un percorso percettivo degli spazi che abbia continuità fisica, funzionale ed architettonica e valorizzi il contesto ed il tessuto edilizio di riferimento sia come luogo di aggregazione e di rappresentazione, sia come nuovo sistema di accessibilità e di risposta alla mobilità carrabile ed al sistema della sosta.

Scopo e forma del presente documento

Le informazioni contenute sono così suddivise:

CAPO 1 – OGGETTO DELLA PROGETTAZIONE

- stato di fatto dei luoghi dell'opera oggetto di intervento;
- obiettivi generali dell'opera;
- analisi delle esigenze e dei bisogni da soddisfare;
- vincoli, regole tecniche e normative da rispettare;
- funzioni che dovrà svolgere l'intervento e relativi requisiti tecnici.

CAPO 2 – PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

- stato di fatto dei luoghi dell'opera oggetto di intervento;
- obiettivi generali dell'opera;
- analisi delle esigenze e dei bisogni da soddisfare;
- vincoli, regole tecniche e normative da rispettare;
- funzioni che dovrà svolgere l'intervento e relativi requisiti tecnici.

CAPO 2 – ESECUZIONE DELL'APPALTO

- procedura per l'affidamento del servizio
- modalità di determinazione del corrispettivo

1.1 - Inquadramento



Vista aerea area di intervento

L'area oggetto di intervento si trova all'ingresso meridionale del borgo storico e si configura quale punto nevralgico relativamente al fulcro visivo del visitatore che giunge da Ozegna. Rappresenta pertanto un "biglietto da visita" per il turista/visitatore che preannuncia l'ingresso ad una realtà che mantiene intatti i caratteri tipologici ed architettonici del borgo antico quale cornice del prezioso Castello Ducale.

1.2–Cenni storici ed attuali.

Alle falde delle colline di Macugnano, nel Canavese, si trova Agliè, antica cittadina resa illustre, nel corso della sua storia, da personaggi quali Filippo d'Agliè e Guido Gozzano.



Planimetria storica della cittadina con evidenziata area di intervento

Il nucleo primitivo, di origine romana, era probabilmente situato sulle colline nella frazione di Santa Maria delle Grazie, già ricordato in documenti del 1019 come Macuncianum (Macugnano), come dipendenza dell'Abbazia Fruttuaria di San Benigno. A quel tempo Agliè era un castello eretto per difendere Macugnano. Successivamente Agliè prese il sopravvento su Macugnano (l'altro centro di Cassadio, ora scomparso) per la sua posizione fortificata. Agliè compare nei documenti per la prima volta nel 1141: i feudatari del Canavese si divisero il territorio e il paese divenne una delle terre dei San Martino di Rivarolo e di Agliè. I tre centri si riunirono poi a scopo difensivo in un'unica Comunità che nel 1259 rientra nei possedimenti dei San Martino. Forse meglio governata di altre città e paesi, Agliè non partecipò al Tuchinaggio, rivolta popolare antifeudale e antisavoiana del secolo XIV, tra il 1386 ed il 1391.

Gli alladiesi chiesero ai loro signori, i Conti di Agliè, alcuni privilegi e concessioni e li ottennero per la fedeltà dimostrata ai loro feudatari al tempo del Tuchinaggio. Nel 1448 vennero concessi gli statuti comunali i cui testi sono tutt'ora conservati nell'archivio del municipio. Con i Savoia crebbe l'influenza dei Conti di Agliè, che estesero i loro poteri su Bairo, Torre, Ozegna, parte di Pont, Salto, Rivarolo e Castelnuovo. Agliè subì le conseguenze della guerra tra Savoia e Francia, avvenuta dopo la metà del XVI secolo. Quando, nel 1561, la pace fu ristabilita, i Conti suoi signori giurarono fedeltà al Duca Emanuele Filiberto di Savoia. Personaggio centrale della storia del paese fu il Conte Filippo San Martino di Agliè, colto letterato, coreografo e politico insigne, nato nel 1604. Intrapresa la carriera delle armi, nel 1630 divenne luogotenente della Compagnia delle Corazze di Vittorio Amedeo I. Questi morì nel 1637 ed essendo suo figlio Carlo Emanuele II troppo giovane

per la successione, la madre Cristina di Francia, figlia di Maria dei Medici ed Enrico IV, assunse la reggenza. Nel 1764 il feudo di Agliè venne acquistato da Carlo Emanuele III che lo diede in appannaggio al suo secondogenito Benedetto Maria Maurizio, duca del Chiabrese. Questi incaricò l'architetto di corte Ignazio Birago di Borgaro di ricostruire e ampliare il castello che subì modifiche sostanziali sul lato verso la piazza. Tra il '67 e il '75 vennero costruite la galleria che collega il castello alla chiesa, la chiesa stessa col campanile che sostituì la precedente vecchia torre civica. Il Parco è il risultato di due differenti fasi, la prima settecentesca a cui risale l'Esedra della Fontana dei fratelli Collino; la seconda ottocentesca caratterizzata da adattamenti "all'inglese"; ha un'estensione di circa trenta ettari, attraversato da sette chilometri di viali e sentieri, ricco di piante centenarie. Il progetto è attribuito a Michel Bernard, per la parte settecentesca; la successiva trasformazione a Xavier Kurten. Durante la dominazione napoleonica, Agliè fu invaso dai francesi nel 1796, e il castello fu spogliato di mobili e suppellettili. Con la Restaurazione il Castello nel 1814 ritornò ai Chiabrese. Finita l'era bonapartista, Carlo Felice prese possesso nel 1825 del castello alladiese, facendolo restaurare dall'architetto Borda di Saluzzo che costruì all'interno un piccolo teatro. Con la morte del Re, la Regina vedova Maria Cristina di Borbone divenne l'usufruttuaria, ed alla sua morte (1849) la proprietà passò al secondogenito di Carlo Alberto: Ferdinando, Duca di Genova. Nel 1939, dopo anni di lunghe trattative con aspiranti acquirenti, i principi di Savoia-Genova vendettero allo stato il complesso del castello.

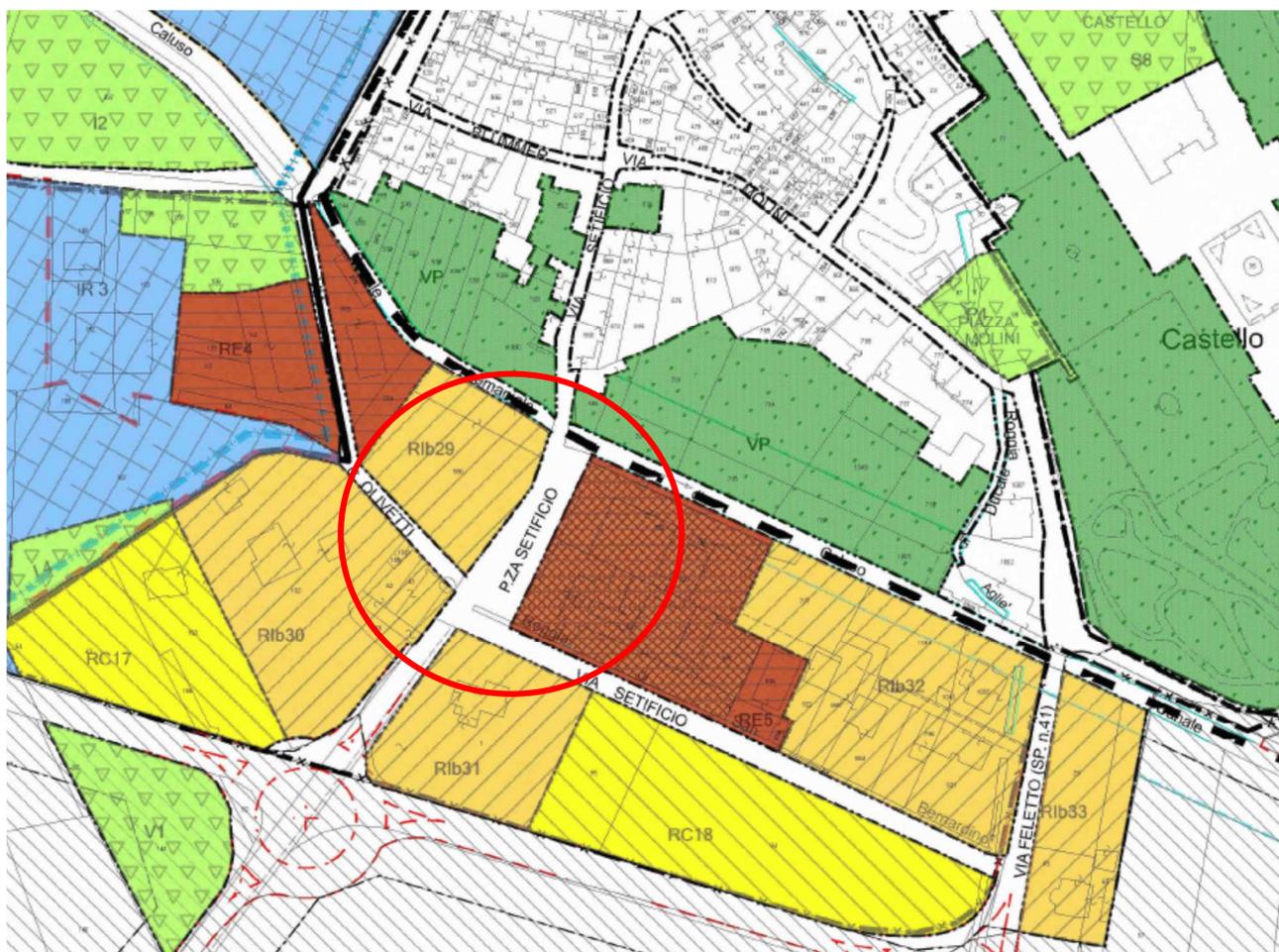
La cittadina che conta oggi una popolazione di oltre 2600 abitanti ha una posizione di notevole importanza nell'economia agraria e industriale; pregiata è la produzione di vino Erbaluce delle sue colline. Centro commerciale e turistico di buona affluenza, specie dopo le riprese televisive della fiction "Elisa di Rivombrosa", che hanno avuto risonanza a livello nazionale, ebbe in passato anche importanza nel settore industriale, in particolare di quello del tessile partecipando, a partire dal 1700, all'attività tipicamente piemontese della produzione della seta. Verso la metà del 1800 il Setificio di Agliè dava lavoro a circa 400 dipendenti. Nella seconda metà del secolo, nel 1883 sorse un'altra importante industria tessile, la stamperia Blumer che nel 1896 diventò poi la tessitura De Angeli-Frua che agli inizi della seconda guerra mondiale arriverà ad avere oltre 1500 dipendenti. Con la crisi del settore tessile chiuderà i battenti nel 1952 per essere acquistata nel 1955 dalla Olivetti che vi impiantò un'attività meccanica di alta tecnologia. Le vicende della Olivetti e del settore elettronico ha coinvolto pesantemente Agliè riducendo drasticamente il numero degli addetti; ma sussistono ancora aziende minori dei settori meccanici e elettronici.

La cittadina di Agliè è celebre per il suo Palazzo Ducale, ora entrato a far parte del prestigioso circuito delle Residenze Sabaude ed anche per la ricchezza di testimonianze storiche e architettoniche e culturali. Nel centro storico sorge la Chiesa della Confraternita di Santa Marta, opera dell'architetto alladiese Costanzo Michela, che nel ridotto spazio disponibile per la costruzione ha realizzato un capolavoro di architettura tardo-barocca in stile piemontese. Al di fuori dell'abitato sono presenti una serie di costruzioni religiose tra cui il Santuario della Madonna delle Grazie (i tre Ciochè) altra opera del Michela che sorge alle pendici della collina nella omonima frazione delle Grazie e alta sulla cima dalla pendice di Santa Maria il Santuario della Madonna detta la Rotonda per la tipica forma circolare, la cui fondazione risale all'anno Mille. Sulla piazza prospiciente alla residenza ducale ed a esso collegato da una galleria sorge la Chiesa parrocchiale della Madonna della Neve, opera del Birago di Borgaro. Sempre ad Agliè, vicino al centro, l'antica chiesa parrocchiale di San Gaudenzio, in cui sono sepolti i resti mortali del poeta crepuscolare Guido Gozzano. A pochi minuti dal centro storico, verso la collina di Macugnano c'è Villa Meleto, residenza estiva del poeta che in queste terre trovò profondi motivi di ispirazione. Agliè offre inoltre altri scorci incantevoli come la fuga prospettica degli antichi portici del centro e delle vecchie vie del borgo o il silenzio e il verde del laghetto della Gerbola e delle passeggiate intorno al muro di cinta del Parco.

La struttura produttivo-industriale del territorio alladiese è basata principalmente su un sistema di piccole e medie imprese in prevalenza manifatturiere. Il comparto industriale di maggior peso del territorio è quello della metalmeccanica di precisione e connessi, con un polo specializzato nella mecatronica e nella

lavorazione dei materiali. Considerato il contesto rurale, anche l'agricoltura costituisce un settore economico importante: si tratta di un'agricoltura tradizionale e soprattutto su base familiare, caratterizzata da coltivazioni intensive ed ortofrutticole, sviluppandosi talvolta anche nella commercializzazione diretta dei prodotti. Sulle colline alladiesi si snodano infatti le vigne storiche dell'Erbaluce, coltivate su una caratteristica struttura a pergola e comprese negli itinerari delle "Strade del Vino in Canavese".

1.3. Inquadramento urbanistico



Estratto PRG

Il quadro normativo di riferimento (PRG) destina l'area, complessivamente di circa 1800 mq., a sedime per viabilità pubblica – art. 39 delle Norme Tecniche di Attuazione, rappresentante aree destinate a infrastrutture stradali per viabilità veicolare e ciclo-pedonale esistenti o previste, priva di capacità edificatoria, di esclusiva competenza pubblica.

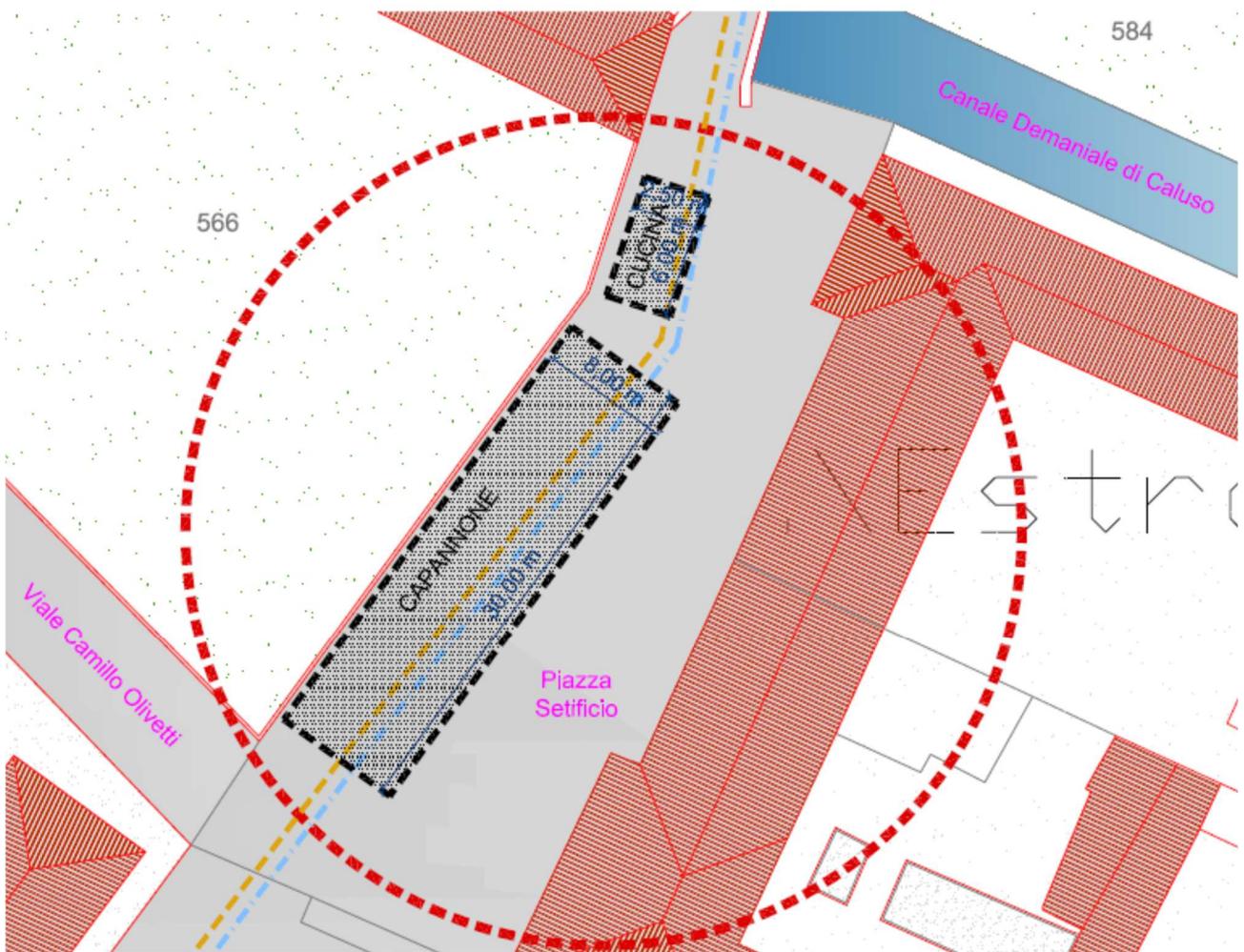
La finalità urbanistica è volta alla conservazione, ampliamento e nuova formazione di spazi per il traffico di autoveicoli, cicli e pedoni, ammettendo altresì attrezzature connesse. La volontà dell'amministrazione è tesa alla creazione di uno spazio di elevata qualità architettonica ed urbanistica, arricchendo l'area con spazi a forte capacità attrattiva, valorizzando le vedute verso il borgo antico e verso la periferia.

1.4. Quadro del tessuto edilizio dell'area e del sistema urbano della viabilità e dei parcheggi

L'area oggetto del concorso si inserisce in una parte dell'abitato di Agliè, lungo la direttrice di penetrazione che porta al centro storico a cornice del Castello Ducale partendo dalla SP041. Di forma irregolare allungata, è racchiusa tra il sistema viario della Via Setificio, che la attraversa completamente, e l'incrocio con Viale Camillo Olivetti a valle, mentre a monte è definita dall'attraversamento della roggia del Canale di Caluso.

Posizionata morfologicamente su un unico livello, ha uso prevalente a parcheggio di sosta lungo le mura di proprietà privata, un tempo molto utilizzato per via della presenza di attività di ristorazione. Le parti restanti o di risulta sono destinate a viabilità, spesso oggetto di parcheggio irregolare dovuto alla presenza di un'attività ricettiva nelle immediate vicinanze.

In occasione delle festività di San Gaudenzio, una considerevole porzione del sedime viene utilizzato per l'installazione temporanea della struttura a capannone, pertanto la progettazione dovrà tenere in debito conto della necessità di mantenere libero e/o facilmente liberabile, dello spazio necessitante a tale installazione.



LEGENDA:

	AREA OGGETTO D'INTERVENTO		ACQUEDOTTO COMUNALE
	SAGOMA INGOMBRO CAPANNONE E CUCINA		FOGNATURA COMUNALE

C:\N

La planimetria di cui sopra, rappresenta gli ingombri occupati dal capannone ed annessa cucina, con individuazione delle reti dell'acquedotto e fognatura al fine di consentire la progettazione dell'ambito tenendo in opportuna considerazione degli elementi fissi e variabili.

La viabilità di scorrimento si svolge principalmente dalla direttrice provinciale che dalla rotonda di via Circonvallazione conduce alla via setificio e, di conseguenza, all'ingresso del nucleo storico della cittadina.

1.5. Criticità esistenti

L'intero sistema degli spazi aperti presenti sull'area appare più come una sommatoria disomogenea e disordinata di ritagli di aree, ognuna con un proprio uso e/o funzione autonoma, affiancate tra loro a formare una parte di tessuto edilizio di inadeguato valore urbano ed architettonico, oltre che carente sotto il profilo d'uso e funzionale.

La particolare localizzazione dell'area oggetto del concorso di progettazione, all'ingresso del borgo e pertanto in un ambito particolarmente sensibile sul piano delle funzioni urbane, determina un livello elevato di "criticità" nell'attuale qualità, utilizzo e valore urbano degli spazi e delle strutture presenti, in particolare per:

- la mancanza identitaria dell'area sotto il profilo di una immagine urbana di alto valore rappresentativo e di significato architettonico;
- l'assenza di un sistema principale "a piazza e di spazi a verde", quale luogo di attrazione ed aggregazione all'ingresso del Borgo ed all'interno del tessuto edilizio cittadino;
- l'inadeguata funzionalità degli spazi e degli usi presenti all'interno dell'area;
- la disomogeneità degli spazi sia sotto l'aspetto fisico e relazionale, che della qualità e della immagine urbana;
- la mancanza di dotazioni, attrezzature e percorsi funzionali a garantire standard e livelli minimi di accessibilità dello spazio pubblico per le persone a ridotta mobilità, tra cui in particolar modo le persone con disabilità;
- la presenza di strutture estranee o comunque scarsamente compatibili con il contesto, anche correlate all'organizzazione privata degli spazi e dei parcheggi privati;
- l'inadeguata dotazione di un arredo urbano consono al luogo rappresentato.

1.6. Obiettivi specifici del concorso

Obiettivo del concorso in primo luogo è l'elaborazione di una proposta progettuale di valore architettonico ed urbano che risponda alle necessità di rappresentazione e funzionalità del luogo, tenendo conto del ruolo urbanistico che questa area riveste per l'immagine della cittadina di Agliè.

Operando uno sforzo di sintesi, gli obiettivi generali che l'Amministrazione comunale intende perseguire attraverso il presente concorso di progettazione afferiscono essenzialmente alle seguenti tematiche, dando risposta alle criticità evidenziate:

- progettare uno spazio articolato sotto l'aspetto morfologico e funzionale degli usi previsti, attraverso la costruzione di un "unicum urbano" di forte significato urbano e di alto valore e rappresentatività architettonica;
- definire un complesso di spazi che garantiscano un sistema urbano quale "luogo di aggregazione e relazione", affermando in primo luogo l'immagine di piazza pubblica, flessibile anche per attività collaterali sia ludiche che rappresentative;
- garantire le funzioni e gli usi esistenti e/o implementati, in particolare di sosta e di percorribilità pedonale, in un'ottica di reciproca valorizzazione e relazione fisico funzionale sia con lo spazio pubblico principale della piazza con inserimento di elementi di verde pubblico, sia del tessuto edilizio residenziale e commerciale circostante;

- favorire l'eliminazione di tutte le barriere fisiche, culturali, psicologiche e sensoriali per la diffusione della cultura delle pari opportunità a favore di un ambiente ad accessibilità e fruibilità totale secondo i concetti di "Design for all" e "Universal Design".
- individuare soluzioni di qualità e rappresentatività dell'arredo urbano, dell'illuminazione e delle aree a verde;
- trovare soluzioni architettoniche anche attraverso la realizzazione di spazi diversi rispetto a quelli esistenti per la localizzazione dei manufatti pubblici e/o di uso pubblico;
- riqualificare gli spazi di connessione a confine con la parte privata attraverso opportune soluzioni architettoniche ed ambientali di schermatura e di mitigazione dell'immagine di degrado delle facciate degli edifici privati;
- garantire idonee aree di sosta;
- prevedere la ripopolazione delle specie arboree un tempo esistenti (in particolare, come attestato dalla relazione storica, i filari di gelsi che servivano come nutrimento per i bachi).

In sintesi le proposte progettuali, con un livello di dettaglio non inferiore a quello previsto per gli studi di fattibilità tecnica ed economica ai sensi del comma 3 dell'articolo 156 del decreto legislativo 50/2016, dovranno tenere conto dei seguenti obiettivi strategici:

- a) favorire la sosta, l'incontro, la socializzazione e lo svolgimento delle manifestazioni tradizionali tenendo conto dell'ingombro temporaneo determinato dal capannone adibito ai "Festeggiamenti di San Gaudenzio" (ALLEGATO), prevedendo quindi di lasciare tale area priva di ogni tipo di installazione o arredi fissi
- b) promuovere l'integrazione, la coesione e la qualità sociale;
- c) recuperare e riconvertire l'ambito urbano esistente come atto di un processo di riqualificazione urbanistica;
- d) ricercare la continuità e l'accessibilità dei percorsi al fine di ottenere una migliore qualità degli spazi pubblici, integrando le proposte ideative nella struttura urbana esistente;
- e) garantire l'integrazione con il contesto urbano circostante;
- f) garantire la fruibilità e accessibilità all'utenza nel rispetto della normativa vigente in tema di eliminazione e superamento delle barriere architettoniche;
- g) creare linee guida per la caratterizzazione degli elementi architettonici degli edifici storici, delle pavimentazioni, degli elementi di arredo urbano e della tematica degli spazi verdi, in modo tale da connotare la valenza architettonica del sito.

La progettazione dovrà essere impostata su soluzioni tecniche di massima facilità ed economicità di manutenzione, durabilità dei materiali e dei componenti, sostituibilità degli elementi, compatibilità dei materiali ed agevole controllabilità delle prestazioni dell'intervento nel tempo.

1.7. Vincoli da rispettare

Tutte le indicazioni di seguito riportate dovranno essere ulteriormente verificate all'atto della progettazione nel corso dei necessari contatti con gli Enti di Controllo preposti e nel corso dell'acquisizione delle necessarie autorizzazioni in sede di Conferenza dei Servizi.

La seguente esposizione ha carattere unicamente riepilogativo e non esaustivo. La determinazione completa delle regole e delle norme applicabili è demandata ai progettisti i quali avranno altresì cura di verificare la coerenza delle opere da realizzare con la presenza di sottoservizi ed altre infrastrutture.

L'area di intervento risulta sottoposta a vincolo di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.. Il Progetto dovrà specificare le tecniche da utilizzare in cantiere ed in particolare quelle riferite alle opere di scavo che

dovranno essere eseguite con la necessaria cura dovuta all'eventuale presenza di reperti storico-archeologici che potrebbero venire alla luce.

1.8. Norme in materia di contratti pubblici

La progettazione dovrà essere svolta in conformità alle disposizioni di cui al D. Lgs. n.50/2016 e alle disposizioni vigenti di cui al D.P.R. 207/2010. Si dovrà inoltre fare riferimento ai Decreti attuativi del D.Lgs. 50/16 e alle Linee guida ANAC.

1.9. Norme in materia igienico-sanitaria e di sicurezza

La progettazione dovrà tenere conto delle prescrizioni di cui al D.Lgs. 81/08 e s.m.i. e relative norme tecniche di settore.

1.10. Accessibilità alle persone con disabilità

La riqualificazione della piazza ed area circostante dovrà garantire l'accesso da parte di persone con disabilità. La progettazione dovrà, pertanto, svilupparsi ai sensi del D.P.R. 380/2001, della Legge 13/89, D.M. 236/89, D.P.R. 503/96 e s.m.i. L'accessibilità sarà valutata tenendo conto delle varie accezioni: motoria, visiva, uditiva.

2.1. Livelli di progettazione

Coerentemente agli indirizzi ed obiettivi indicati nel presente Documento, la procedura concorsuale, ai sensi dell'art. 152, comma 1, lettera a) del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i, prevede il raggiungimento del livello di progetto di fattibilità tecnico-economica.

In particolare, la progettazione dovrà essere elaborata prevedendo per il progetto di fattibilità tecnico-economica e del relativo DUVRI. Il progetto conterrà tutti gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche. Al vincitore del concorso sarà richiesto di completare il progetto di fattibilità tecnico economica, come definito dal comma 6 dell'art. 23 del Codice e come meglio dettagliato al paragrafo 3.1. Ai sensi dell'art. 152, comma 5 del D. Lgs. 50/2016, l'Amministrazione si riserva l'opzione di affidamento, al vincitore del concorso, dei successivi livelli di progettazione, come meglio dettagliato al paragrafo 3.3.

2.2. Prestazioni professionali richieste

Gli elaborati progettuali da redigere ai sensi dell'art. 23 del D. Lgs. n. 50/2016 e s.m.i. sono quelli riportati nelle indicazioni contenute all'interno del D.P.R. 207/10 (artt. da 14 a 43), nonché tutti quelli che saranno ritenuti necessari dal R.U.P., anche a seguito di eventuali innovazioni normative.

È compreso e compensato nell'incarico ogni spesa e onere accessorio necessario per il corretto espletamento delle prestazioni, ivi comprese (a titolo esemplificativo e non esaustivo) rilievi topografici, geometrici, architettonico, rilievi dei quadri di degrado, redazione e presentazione della documentazione per istanze di pareri, produzione di copie del progetto su carta e su formato digitale, ecc.

L'incarico sarà svolto mantenendo gli opportuni contatti con il Responsabile Unico del Procedimento.

Gli incaricati sono tenuti:

- a comunicare tempestivamente all'Amministrazione Committente, allegando tutti gli elaborati giustificativi, ogni eventuale impedimento alla fattibilità, tra cui l'oggettiva impossibilità a contenere i costi dell'opera entro il finanziamento disponibile;
- ad introdurre nel progetto - in ogni sua fase - già elaborato e consegnato, a proprie cure e spese, tutte le modifiche che saranno richieste dall'Amministrazione Committente e dagli organi di controllo fino alla definitiva approvazione del progetto, senza che ciò dia diritto a speciali maggiori compensi;
- a produrre gli elaborati progettuali - in ogni fase - su supporto digitale nonché in numero di 3 copie oltre le altre eventualmente necessarie all'ottenimento dei pareri e delle approvazioni previste per legge, ciascuna delle quali debitamente firmata e timbrata.

Il progetto resterà di piena ed assoluta proprietà dell'Amministrazione Comunale la quale potrà, a suo insindacabile giudizio, darvi o meno esecuzione come anche introdurvi nel modo e con i mezzi che riterrà più opportuni tutte le varianti ed aggiunte che, a suo giudizio, siano ritenute necessarie, senza che dai professionisti possono essere sollevate eccezioni di sorta.

2.3. Fasi della progettazione e loro sequenza logica

Per i tempi di redazione dei singoli livelli di progettazione, deve farsi riferimento ai termini definiti nel disciplinare di gara.

I termini indicati per le progettazioni non comprendono i tempi necessari all'espletamento della Conferenza dei Servizi o per l'acquisizione di pareri o autorizzazioni comunque denominati. I vari livelli di progettazione dovranno contenere tutti gli elaborati previsti dal D.P.R. 207/10 o comunque richiesti dal RUP ed essere completi dei pareri, visti, autorizzazioni e nulla osta, comunque necessari all'appaltabilità dell'opera, degli Enti competenti.

2.4. Referenti per la progettazione

La struttura tecnica di riferimento per i progettisti è costituita dall'Ufficio del Responsabile Unico del Procedimento ex art. 31 del D. Lgs. 50/2016.

2.5. Partecipazione

Il progetto, nelle sue varie fasi, sarà condiviso con i cittadini, e, più genericamente con i titolari del diritto di partecipazione. Saranno, soprattutto, coinvolti i rappresentanti dei futuri fruitori. Attraverso il processo comunicativo si dovranno perseguire i seguenti obiettivi, che si elencano a titolo esemplificativo e non esaustivo:

- spiegare l'interesse della spesa impegnata per la collettività pubblica;
- presentare i nuovi servizi offerti al pubblico o al personale;
- valorizzare gli aspetti propositivi del progetto.

Tale partecipazione potrà essere concretizzata attraverso incontri informativi e riunioni pubbliche.

Gli esiti e le osservazioni di tali incontri saranno raccolti e discussi in sede di conferenza di servizi relativa all'opera da realizzare.

2.6. Penali per la ritardata esecuzione della progettazione

In caso di mancato rispetto del Progettista di ciascuno dei termini previsti per la progettazione, di cui al disciplinare di gara, si riconosce l'applicazione di una penale indicata nello stesso.

2.7. Verifica della progettazione

Ai sensi delle Linee Guida ANAC n. 3, approvate dal Consiglio dell'Autorità con deliberazione n. 1096 del 26 ottobre 2016, aggiornate al D. Lgs. n. 56 del 19/4/2017 con Deliberazione del Consiglio n. 1007 dell'11 ottobre 2017, prima eseguite le dell'approvazione del progetto in ciascuno dei suoi livelli, dovranno essere necessarie verifiche circa la rispondenza dei contenuti del documento alla normativa vigente, il rispetto dei limiti finanziari, la stima dei costi e delle fonti di finanziamento, la rispondenza dei prezzi indicati ai prezziari aggiornati e in vigore, e l'esistenza dei presupposti di ordine tecnico e amministrativo necessari per conseguire la piena disponibilità degli immobili.

2.8. Limiti finanziari da rispettare, stima dei costi e delle fonti di finanziamento

L'importo totale dei lavori è stato stimato in € 200.000,00 e rappresenta una prima determinazione sommaria da verificare con valutazioni progettuali di tipo analitico demandate alle successive fasi di progettazione. L'importo sopra citato rappresenta comunque un limite economico per la redazione delle successive fasi di progettazione; l'eventuale superamento di tale importo dovrà essere oggettivamente motivato e concordato con la Stazione Appaltante. Le singole categorie omogenee di lavorazioni potranno essere rideterminate in sede di progettazione.

2.9 Finanziamento dell'opera

L'opera prevista non dispone ancora di alcuna copertura finanziaria. Attraverso il progetto oggetto del presente Bando, l'Amministrazione potrà richiedere ad enti superiori la relativa contribuzione per l'effettiva esecuzione delle opere.

3.1. Procedura di scelta del contraente per l'affidamento dei servizi di architettura e ingegneria

La procedura individuata per l'affidamento dei servizi di ingegneria e architettura è il Concorso di progettazione, ai sensi dell'art. 152, comma 1, lettera a) del D. Lgs. n.50/2016 e smi. Il Concorso di progettazione è una procedura di gara prevista per l'affidamento della progettazione di lavori di particolare rilevanza architettonica, ambientale, paesaggistica, agronomica e forestale, storico-artistica, conservativa nonché tecnologica in cui possono presentare le proprie candidature, in forma anonima, i soggetti di cui all'art. 46 del Codice dei Contratti Pubblici.

Ai sensi dell'art. 152, comma 4, del Codice, è previsto il raggiungimento del livello del Progetto di fattibilità tecnica ed economica con le seguenti modalità operative:

- tutti i concorrenti saranno chiamati a sviluppare il documento di fattibilità delle alternative progettuali, di cui al combinato disposto degli artt. 23 comma 5 e 152 comma 4, del Codice.

L'Amministrazione, senza conoscerne l'autore (ciascun documento di fattibilità sarà identificato da un codice alfa numerico), sceglierà la proposta migliore, previo giudizio della commissione di cui all'articolo 155 del Codice e sulla base dei criteri, con relativa ponderazione, definiti nel disciplinare di gara; tutti i concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale (artt. 80 e 83 comma 1 lett a del Codice) da dichiararsi, sotto forma di autocertificazione ai sensi del DPR n°445/2000, tramite il Documento di Gara Unico Europeo (D.G.U.E.);

- il vincitore del concorso, entro i successivi sessanta giorni dalla data di approvazione della graduatoria, sarà chiamato a perfezionare la proposta presentata, dotandola di tutti gli elaborati previsti per il progetto di fattibilità tecnica ed economica; al vincitore del concorso, al fine dell'affidamento dei successivi livelli della progettazione, è richiesto il possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica, selezionati tra quelli previsti dall'art. 83 comma 1, lett. b-c del Codice dei contratti.

I concorrenti dovranno individuare ed analizzare le possibili soluzioni progettuali alternative, in coerenza agli obiettivi ed i contenuti del presente documento di indirizzo alla progettazione, nonché le attività di indagine (geologiche, idrogeologiche, geotecniche, archeologiche) che dovessero necessitarsi, declinandole nel documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP), corredato di DUVRI, con la relativa apposita stima economica rientrante nelle somme a disposizione del quadro economico.

La commissione giudicatrice valuterà le proposte dei partecipanti in forma anonima. In esito a tale fase del concorso sarà redatta una graduatoria con un unico vincitore al quale sarà richiesto di completare entro i successivi 60 (sessanta) giorni dalla data di approvazione della graduatoria, il progetto di fattibilità tecnico economica come definito dal comma 6 dell'art. 23 del Codice, corredato da tutte le indagini e gli studi necessari per la definizione degli aspetti di cui al comma 1 del citato art. 23.

Al vincitore del concorso potrà essere affidata - in tutto o in parte - anche l'esecuzione delle attività di cui innanzi, ferma restando la rendicontazione nell'ambito delle somme a disposizione stabilite ed il rispetto del limite temporale di 60 (sessanta) giorni dalla data di approvazione della graduatoria, per il perfezionamento della proposta presentata.

Elaborati progettuali richiesti

Nelle more dell'emanazione del decreto di cui all'articolo 3, comma 3, del Codice dei contratti, in coerenza con le caratteristiche previste nel presente documento ed al fine di ottenere la massima qualità della progettazione, i contenuti minimi del progetto sono quelli attualmente definiti dagli articoli dal 24 al 32, del d.P.R. n. 207/2010, integrati dai contenuti di cui all'articolo 23, commi 4 e 5, del Codice.

La prima fase del progetto di fattibilità tecnica ed economica, nonché oggetto dell'offerta progettuale del concorso, è il documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) nel quale saranno individuate ed analizzate le possibili soluzioni progettuali alternative, in coerenza agli obiettivi di cui al presente Documento, ed in cui si darà conto nella relativa valutazione, sotto il profilo qualitativo, anche in termini ambientali, nonché sotto il profilo tecnico ed economico. Il DOCFAP riguarderà l'intero perimetro dell'intervento.

Il DOCFAP si comporrà di una relazione tecnico-illustrativa così articolata:

- individuazione e descrizione delle soluzioni tecniche più appropriate ai fini del raggiungimento degli obiettivi di riqualificazione, restauro e rifunzionalizzazione di Piazza Setificio e del costruito limitrofo, definiti nel presente documento;
- quadro di sintesi delle strategie progettuali individuate con evidenziazione delle soluzioni adottate, delle modifiche proposte rispetto allo stato di fatto, del costo stimato;
- quadro di raffronto tra lo stato di fatto e lo stato di progetto individuato con immediato raffronto planimetrico e di sezione;
- descrizione delle eventuali criticità legate alla realizzazione e ogni altra ulteriore informazione ritenuta idonea alla migliore comprensione dell'idea progettuale proposta;
- quadro economico;
- cronoprogramma intervento.

Sarà facoltà del concorrente integrare l'elenco sopra esposto con altri elaborati grafici o descrittivi qualora siano ritenuti utili a meglio definire la proposta progettuale.

Detta relazione tecnico-illustrativa non potrà in ogni caso superare le 10 cartelle formato A4. Inoltre andranno elaborati un numero massimo di 5 tavole in formato A1 che conterranno l'esplicitazione grafica della proposta progettuale. Il progetto conterrà tutti gli elaborati grafici per l'individuazione delle caratteristiche dimensionali, volumetriche, tipologiche, funzionali e tecnologiche dei lavori da realizzare e le relative stime economiche.

La presentazione degli elaborati dovrà essere effettuata in forma anonima. Dovrà essere omessa qualsiasi indicazione che possa svelare l'identità del soggetto concorrente, pena l'esclusione dal concorso.

Il progettista individuerà anche, in sede di offerta, le attività di indagini che riterrà necessarie per il compiuto svolgimento del progetto di fattibilità tecnica ed economica. Il piano delle indagini sarà riferito all'intero perimetro dell'intervento e sarà corredato da un'apposita stima dei costi.

Saranno, altresì, comprese nell'incarico al vincitore le attività di rilievo topografico, geometrico ed architettonico che dovessero rendersi necessari, così come dettagliato al paragrafo 2.2.

3.2. Determinazione dei corrispettivi professionali per livelli di progettazione

Il premio del concorso di progettazione corrisponde al corrispettivo per i servizi relativi all'affidamento della progettazione di fattibilità tecnico economica, calcolato nel rispetto del D.M. 17 giugno 2016 "Approvazione delle tabelle dei corrispettivi commisurati al livello qualitativo delle prestazioni di progettazione adottato ai sensi dell'articolo 24, comma 8 del D. Lgs n. 50/2016", ammonta a € 2.500,00, da suddividersi tra le prime due idee progettuali classificate in graduatoria, come di seguito indicato:

al 1° classificato € 2.000,00;

al 2° classificato € 500,00.

La Commissione Giudicatrice può non assegnare alcun premio qualora non venga presentato un progetto meritevole.

Saranno, altresì, comprese nell'incarico al vincitore le attività di rilievo topografico, geometrico ed architettonico che dovessero rendersi necessari.

La Stazione Appaltante si riserva, altresì, la facoltà di affidare anche la Direzione Lavori, Contabilità e Coordinamento della Sicurezza in fase di esecuzione, il cui corrispettivo sarà determinato con riferimento al D.M. 17 giugno 2016, sulla base della determinazione dell'importo dei lavori.

3.3. Affidamento dei successivi livelli di progettazione

Ai sensi dell'art. 152, comma 5 del D. Lgs. 50/2016, l'Amministrazione si riserva l'opzione di affidamento, al vincitore del concorso, dei successivi livelli di progettazione.

La suddetta riserva sarà esercitata previa verifica del possesso dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnica, per i servizi di ingegneria e architettura oggetto del presente documento, necessari ai fini della redazione degli elaborati progettuali.

Il possesso dei requisiti economico-finanziari e delle capacità tecniche di cui all'art. 83, comma 1, lettere b) e c) del D.Lgs. 50/2016, in virtù dell'art. 152, comma 5, ultimo periodo, dello stesso decreto, può essere dimostrato dal vincitore del Concorso in fase di affidamento dei livelli di progettazione successivi, previo

eventuale ricorso ad avalimento o mediante la costituzione di un raggruppamento temporaneo tra i soggetti di cui, al comma 1, dell'articolo 46 del Codice ovvero modificando il raggruppamento già proposto per la partecipazione al Concorso con altri soggetti, purché, in entrambi i casi, tali soggetti non abbiano già partecipato al Concorso.

Nel caso in cui le verifiche sui requisiti dichiarati dal vincitore risultino in tutto o in parte negative, si procede alla sua automatica esclusione e l'Amministrazione potrà scegliere di affidare al concorrente che segue in graduatoria i successivi livelli di progettazione.