



PROVINCIA DI TERNI

AREA TECNICA

viale della Stazione, 1 05100 Terni – tel 0744-4831
Cod. Fisc. / Part. I.V.A. 00179350558

**DECRETO DEL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DEI MINISTRI 17 dicembre 2021 .
Ripartizione del Fondo per la progettazione territoriale**

«Fondo concorsi progettazione e idee per la coesione territoriale» previsto dall'articolo 6-quater del decreto legge 20 giugno 2017, n. 91, convertito in legge 3 agosto 2017 n. 123, come modificato dall'articolo 12 del decreto legge 10 settembre 2021 n.121, convertito in legge 9 novembre 2021 n. 156.

Concorso di progettazione a due gradi, in cui nel secondo grado verrà acquisito un Progetto di Fattibilità Tecnico- Economico (PFTE), secondo il Bando Tipo messo a punto dall'ANAC per l'acquisizione di proposte progettuali secondo le procedure di cui al titolo VI, capo IV, del D. Lgs. n. 50/2016 e che risultino coerenti o complementari agli obiettivi del Piano Nazionale per la Ripresa e la Resilienza (PNRR) approvato ai sensi del regolamento UE n. 241/2021.

RIQUALIFICAZIONE E RIFUNZIONALIZZAZIONE AREA EX GLOBUS TENDA DI TERNI ALL'INTERNO DEL POLO SCOLASTICO DI VIALE TRIESTE A TERNI

-SCHEDA TECNICA -

1. OGGETTO DEL CONCORSO

Il concorso ha per oggetto la riqualificazione di una area sita all'interno del polo scolastico di Terni in viale Trieste occupata dalle fatiscenti strutture e pertinenze di un teatro tenda oramai dismesso denominato "Globus tenda" per la sua rifunionalizzazione ad uso delle strutture scolastiche e sportive del polo.

2. DESCRIZIONE DELL'AMBITO DI INTERVENTO

L'Amministrazione provinciale è proprietaria di una area di circa 74.000,00 mq in zona semicentrale nella città di Terni nella quale sono stati realizzate negli anni 70-80 due importanti strutture scolastiche che oggi ospitano due istituti scolastici e 3 impianti sportivi a servizio degli istituti stessi (un campo di calcio ad 11, un palazzetto dello sport, una piscina coperta). All'interno dell'area nel margine sud ovest da ultima è stato realizzato intorno il 1990 un teatro tenda a gestione privata che ha esercitato la sua attività fino al 2010-2011. Alla struttura iniziale a tendone sono state associate nella stessa area diverse pertinenze e superfetazioni. Tutta la zona è stata dismessa dal 2017 è rientrata nella disponibilità della Amministrazione nel marzo 2021 ed attualmente versa in stato di avanzata fatiscenza.

Attigua all'aera dell'ex teatro è presente una seconda struttura dismessa denominata "palazzina di viale Trieste che in passato ha ospitato alcuni uffici e che dopo due procedure di alienazione non andate buon fine permane al patrimonio disponibile dell'ente, questo edificio è soggetto a vincolo monumentale.

L'area è destinata da PRG a Zona F – attrezzature per l'istruzione superiore e l'università.

3. OBIETTIVI

La procedura concorsuale si propone di individuare proposte di rifunionalizzazione dell'area coerenti e compatibili con l'uso scolastico e sportivo della stessa.

Dalla ideazione ed individuazione delle funzione e delle attività si dovrà definire l'intervento di riqualificazione in termini di organizzazione dell'area e volumetrie realizzabili nei limiti edificatori del sedime. Nella progettazione si dovrà tenere conto della possibilità che la proposta possa essere oggetto di iniziative di partenariato pubblico privato per questo le attività ideate dovranno avere una polifunzionalità che possa portare ad una gestione condivisa con soggetti privati che possano essere interessati alla realizzazione.

4. LINEE DI INTERVENTO

In termini puramente indicativi le linee di intervento dovranno prevedere la demolizione e rimozione delle strutture presenti, (ad esclusione della palazzina di viale Trieste) la realizzazione di nuovi volumi e/o strutture all'aperto, la rifunzionalizzazione della palazzina, la sistemazione esterna dell'area residua, la completa realizzazione della impiantistica a supporto delle strutture proposte. Potranno essere previste spazi polifunzionali per attività aggregative e divulgative, impiantistica sportiva, spazi di ricreativi, etc....

5. ELEMENTI DI VALUTAZIONE

Gli elementi di valutazione delle proposte presentate a cui la commissione designata attribuirà i punteggi di merito nei termini di cui al successivo art 8 sono i seguenti

- Coerenza della proposta presentata con gli obiettivi prefissati in particolare riferimento a.
 - Qualità della attività proposte il relazione alla attività didattica degli istituti scolastici
 - Livello di interesse circa la possibilità di ricorrere a strumenti di partenariato pubblico privato
- Qualità architettonica: originalità del progetto, in particolare di definizione spaziale rapporto con il tessuto circostante, della qualità delle ipotesi progettuali specifiche di riqualificazione con riferimento alla valorizzazione dell'ambiente circostante e del consumo del suolo, qualità dell'intervento di rifunzionalizzazione della palazzina anche in riferimento al suo valore storico in regime di vincolo
- Qualità tecnica del progetto con riferimento alle soluzioni costruttive ed impiantistiche con preferenza di elementi di bioarchitettura e compatibilità ambientale ed efficienza energetica
- Aspetti funzionali e relazionali: ruolo e funzioni che gli spazi potranno assumere attraverso gli interventi proposti
- Aspetti costruttivi ed economici: Qualità dei materiali e delle tecnologie costruttive comprendenti anche pavimentazioni, sistema di illuminazione e rifacimento dei sottoservizi, ove necessario. Praticabilità delle soluzioni sotto il profilo della fattibilità tecnica ed economica . Conformità e coerenza con gli strumenti pianificatori (fatte salve le modeste variazioni). Attuabilità in relazione agli obiettivi del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR). Valutazione dell'economicità sia della realizzazione che della manutenzione nonché dell'importo complessivo delle opere indicato nella stima dei costi (che può nel complesso superare la stima riportata nel presente bando).
- Fattibilità tecnico economica in termini di costi benefici e di finanziabilità da capitale privato secondo piano economico finanziario.
- Conformità della progettazione alle Linee guida per la redazione del progetto di fattibilità tecnica ed economica da porre a base dell'affidamento di contratti pubblici di lavori del PNRR e del PNC", ai sensi dell'articolo 48, comma 7, del decreto-legge 31 maggio 2021, n. 77, convertito, con modificazioni, dalla legge 29 luglio 2021, n. 108. Ed alle Linee guida adottate in attuazione dell'articolo 12 del decreto legge 10 settembre 2021, n. 121 del 2021, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 novembre 2021, n. 156. (solo per il secondo grado)

6. DATI DIMENSIONALI

La superficie dell'area di intervento è di circa 3.820 mq, i volumi edificati su di essa insistenti regolarmente concessionariati sono pari a circa 4800 mc per una superficie coperta di circa 1100 mq

7 STIMA DI MASSIMA IMPORTO DEGLI INTERVENTI

Tenuto conto degli obiettivi la stima di massima su base parametrica per gli interventi è di circa € 3.300.000 complessivi di cui stimabili circa€ 2.400.000 per la sola quota lavori (netto iva e somme a disposizione)

Il dato è stato considerato per incidenza a mq/mc per di lavori di sistemazione esterna dell'area e per i lavori di demolizione e ricostruzione del volume autorizzato.

I dati delle volumetrie realizzabili e della stima dei lavori sono indicativi della potenzialità massima del progetto ma non sono vincolativi per le scelte e le proposte progettuali che potranno essere anche significativamente inferiori.

8. STIMA DI MASSIMA IMPORTO DEGLI INCARICHI

La suddetta stima potrà subire variazioni in relazione agli importi risultanti dal Progetto di Fattibilità Tecnico-Economico primo classificato nel secondo grado.

La stima degli incarichi di progettazione valutata su detto importo è pari a

- Progettazione fattibilità tecnico economica 56.677.02

- Progettazione definitiva	123.297,39
- Progettazione esecutiva e coord.per la sicurezza	<u>81.535,37</u>
- SOMMANO	261.509,78

I premi saranno ripartiti secondo la graduatoria che verrà stilata nel secondo grado, come segue:

- 1° classificato.....	€ 35.000,00, a valere anche come corrispettivo per il PFTE;
- 2° classificato.....	€ 16.000,00
- 3° classificato.....	<u>€ 5.000,00</u>
Sommano.....	€ 56.000,00

Il quadro tecnico economico del concorso è quindi il seguente

1) Premi per messa a bando,	€ 56.000,00
2) Spese commissione di gara,	€ 10.000,00
3) Spese per la procedura (pubblicità, costi piattaforma sw pubblicazioni etc)	€ 8.000,00
4) Spese supporto RUP	€ 2.000,00
5) Spese per imposte (su 1+2+3+4)	<u>€ 17.388,80</u>
Totale complessivo ...	€ 93.388,80

Il progetto vincitore verrà posto alla base della richiesta di finanziamento a valere sui fondi del PNRR e del PNC.

8 ELABORATI PROGETTUALI RICHIESTI PER IL 1° GRADO

La proposta relativa alla partecipazione al primo grado del Concorso, deve essere composta al massimo dai seguenti elaborati:

- 1) una relazione descrittiva (massimo 4 facciate formato ISO A4) che metterà in evidenza i concetti espressi graficamente, con particolare riferimento ai criteri di valutazione indicati nel bando-disciplinare di gara;
- 2) 3 tavole grafiche in formato ISO A1, orientamento orizzontale con tecnica rappresentativa libera, contenente la rappresentazione dell'idea progettuale, mediante schemi planimetrici, schemi funzionali e rappresentazioni tridimensionali degli spazi
- 3) una stima di massima del costo complessivo dei lavori (preferibilmente dedotta dal Prezzario regionale vigente o da dati parametrici oggettivamente riscontrabili), al netto di IVA, degli interventi previsti dal progetto (massimo 2 facciate ISO A4)
- 4) piano economico e finanziario di massima

9 CRITERI DI VALUTAZIONE PER IL 1° ° GRADO

La valutazione degli elaborati del 1° grado avverrà in base ai criteri di cui al precedente punto 5, al fine di garantire l'idoneità delle proposte ad elaborare un progetto al termine del Concorso che consenta di conseguire almeno uno degli obiettivi di cui all'articolo 12, c. 6, d. l. 121/2021.

Nella valutazione delle proposte di idee, la Commissione giudicatrice disporrà di 100 punti la cui assegnazione sarà effettuata secondo la capacità delle proposte di rispondere agli obiettivi del concorso. La soglia di sbarramento (punti 60) è data dalla somma dei punteggi assegnati ad ogni criterio.

Nella sua prima seduta la Commissione definirà la metodologia dei propri lavori, nel rispetto delle modalità previste dall'articolo 155, comma 4 del Codice, riferendosi in particolare ai seguenti criteri e punteggi, senza stabilire sub-criteri:

- <u>Coerenza della proposta presentata con gli obiettivi prefissati</u>	p.ti	16
- <u>Qualità architettonica:</u>	p.ti	16
- <u>Qualità tecnica del progetto</u>	p.ti	16
- <u>Aspetti funzionali e relazionali:</u>	p.ti	16
- <u>Aspetti costruttivi ed economici:</u>	p.ti	16
- <u>Fattibilità tecnico economica</u>	p.ti	20

I partecipanti che avranno presentato le prime 6 (sei) proposte progettuali individuate con il punteggio più alto sono ammessi al 2° grado senza formazione di graduatoria.

Il concorrente è escluso dal concorso nel caso in cui consegua un punteggio inferiore alla soglia minima di sbarramento pari a 60 punti, intesa come somma complessiva delle valutazioni relativa ad ogni criterio.

10 ELABORATI PROGETTUALI RICHIESTI PER IL 2° GRADO

Nella partecipazione al 2° grado, accessibile solo per i partecipanti selezionati nel 1° grado, sarà richiesta ulteriore documentazione tecnica ed amministrativa, in particolare in relazione agli obblighi di cui alle citate linee guida di riferimento alla progettazione il concorrente dovrà integrare la proposta presentata al fine di uniformarla ai contenuti minimi previsti per il PFTE dalla linee guida stesse.

11 CRITERI DI VALUTAZIONE PER 2° GRADO

La valutazione degli elaborati del 2° grado avviene in continuità ai criteri di cui al precedente punto 7 , salvo la valutazione della completezza della documentazione progettuali al livello richiesto.

Nella valutazione delle proposte di idee, la Commissione giudicatrice disporrà di 100 punti la cui assegnazione sarà effettuata secondo la capacità delle proposte di rispondere agli obiettivi del concorso.

Nella sua prima seduta la Commissione definirà la metodologia dei propri lavori, nel rispetto delle modalità previste dall'articolo 155, comma 4 del Codice, riferendosi in particolare ai seguenti criteri e punteggi, senza stabilire sub-criteri:

- <u>Coerenza della proposta presentata con gli obiettivi prefissati</u>	p.ti	14
- <u>Qualità architettonica:</u>	p.ti	14
- <u>Qualità tecnica del progetto</u>	p.ti	14
- <u>Aspetti funzionali e relazionali:</u>	p.ti	14
- <u>Aspetti costruttivi ed economici:</u>	p.ti	14
- <u>Fattibilità tecnico economica</u>	p.ti	20
- <u>Completezza della progettazione</u>	p.ti	10