



Città di Erba

**BANDO DI SELEZIONE DI IDEE PROGETTUALI PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2.3 VIA FIUME (AREE CENTRALI) NEL COMUNE DI ERBA.**

**Ente banditore del concorso:** Comune di Erba, Piazza Prepositurale, Erba (CO), sito internet: [www.comune.erba.co.it](http://www.comune.erba.co.it).

**Responsabile del procedimento:** Arch. Massimiliano Lippi (dirigente del settore urbanistica edilizia privata),

**Segreteria della selezione:** Settore Urbanistica/edilizia privata.  
e-mail: [urbanistica@comune.erba.co.it](mailto:urbanistica@comune.erba.co.it).

**Tipo di procedura:** procedura aperta e volontaria mediante pubblico incanto in unico grado, in forma anonima.

**Articolo 1. Finalità.**

Obiettivo generale di progetto è la riqualificazione urbanistica dell'ambito di trasformazione 2.3 di via Fiume. Lo stesso è caratterizzato dalla intensiva presenza di strutture industriali e presenta opportunità e potenzialità di profonda trasformazione, attraverso un radicale ridisegno urbano delle aree produttive dismesse, con la finalità di creare una nuova centralità urbana. Inoltre si inserisce nel più ampio disegno di politica urbanistica declinato dal documento di piano del PGT, teso alla realizzazione e riqualificazione di una rete di percorsi e di spazi pubblici che svolgano la funzione di connettere diversi nuclei originari che caratterizzano l'area centrale di Erba e di realizzare un insieme di spazi viari pedonali indipendenti dalla rete viaria carrabile.

Gli obiettivi specifici costituenti invarianti del progetto sono i seguenti:

- creazione di una piazza pubblica sulla via Fiume con l'individuazione di funzioni pubbliche e di interesse pubblico, nonché private, capaci di svolgere il ruolo di attrattore;
- individuazione di percorsi pedonali, ciclabili e carrai in modo da creare un'indispensabile saldatura integrando le diverse zone della città;
- realizzazione di edificio polifunzionale per attività culturali, anche eventualmente attraverso il recupero dell'edificio di archeologia industriale sito nell'area ex Gasfire;
- conservazione del fabbricato ex cabina ENEL;
- progettazione di un sistema unitario di verde pubblico (cintura verde), tra il tessuto edificato esistente ed i fabbricati in progetto nella piazza pubblica, che svolga una funzione di ricucitura urbana;
- sviluppo del tema dell'acqua;
- previsione di parcheggi pubblici interrati e/o autosilos. Minimo 300 posti auto.

Costituisce altresì, invariante progettuale, il rispetto di quanto disciplinato dal documento di piano del PGT in tema di funzioni urbanistiche non ammesse e di seguito riportate:

- funzioni commerciali: grandi strutture di vendita e commercio all'ingrosso;
- funzioni produttive: artigianato produttivo e industria, depositi a cielo aperto, magazzini;
- funzioni agricole: tutte.

Con riguardo alla viabilità la stessa dovrà essere compatibile con lo schema allegato (sub. A).

Parametri dimensionali:

- indice di utilizzazione del suolo da 0,4 a 1,0 mq/mq;
- superficie da destinare a servizi e attrezzature pubbliche: almeno il 100% della s.l.p. di progetto;
- altezza massima: 7 piani fuori terra.

## **Articolo 2. Partecipazione.**

La selezione è aperta a tutti i liberi professionisti, iscritti all'Ordine o abilitati all'esercizio della professione (architetti, pianificatori e ingegneri), secondo le norme dello Stato membro dell'Unione europea in cui sono stabiliti ad ai quali non sia inibito – al momento dell'iscrizione alla stessa – l'esercizio della libera professione per legge o per contratto o per provvedimento disciplinare, fatte salve le incompatibilità di cui al successivo articolo 3.

La partecipazione può essere individuale, in forma societaria o in raggruppamento temporaneo di professionisti; nel secondo caso il capogruppo deve essere in possesso dei requisiti di cui al primo comma del presente articolo.

Nel caso di partecipazione in forma societaria o raggruppamento dovrà essere prevista – a pena di esclusione dalla selezione – la presenza di un professionista abilitato da meno di cinque anni (alla data di pubblicazione del bando) all'esercizio della professione secondo le norme dello Stato membro dell'Unione europea di residenza.

Ogni gruppo dovrà indicativamente indicare un capogruppo, delegato alla rappresentanza con l'ente banditore.

Uno stesso concorrente non può partecipare in più di un gruppo, a pena dell'esclusione dalla selezione del concorrente stesso e degli altri soggetti con esso partecipanti. Uno stesso consulente o collaboratore non può far parte di più di un gruppo, a pena di esclusione dalla selezione dei gruppi ai quali esso partecipa.

Ogni concorrente potrà presentare una sola proposta progettuale, a pena di esclusione dalla procedura.

Il concorrente (singolo o gruppo) potrà avvalersi di consulenti o collaboratori con competenze specialistiche. Questi ultimi potranno essere anche privi di iscrizione agli Albi Professionali, ma non dovranno versare in alcuna delle condizioni di incompatibilità specificate nel successivo articolo.

### **Articolo 3. Incompatibilità alla partecipazione.**

Fatto salvo quanto espresso nel precedente articolo, non possono partecipare alla selezione:

- i componenti la Commissione giudicatrice di cui all'articolo 7, i loro coniugi e i loro parenti ed affini fino al III grado compreso;
- gli amministratori, i Consiglieri dell'Ente Banditore, i loro coniugi e i loro parenti e affini fino al III grado compreso;
- i consulenti continuativi dell'Ente banditore;
- coloro che hanno rapporti di lavoro dipendente con l'Ente banditore;
- coloro che hanno rapporti di lavoro dipendente con Enti, Istituti o Amministrazioni pubbliche, salvo che siano titolari di specifica autorizzazione;
- i datori di lavoro o coloro che abbiano qualsiasi rapporto di lavoro o di collaborazione in atto al momento dello svolgimento del concorso con membri della commissione giudicatrice;

- coloro che hanno partecipato alla organizzazione del bando, alla stesura, all'approvazione ed alla designazione dei membri della commissione giudicatrice;
- i membri dei Consigli Nazionali delle professioni ammesse al bando.

#### **Articolo 4 . Modalità di elaborazione e di presentazione del progetto.**

I concorrenti devono presentare, pena l'esclusione, un'unica proposta progettuale.

Il progetto dovrà essere presentato, pena di esclusione, in forma assolutamente anonima e dovrà essere composto dai seguenti elaborati :

a) relazione tecnico illustrativa economica tesa a dimostrare la capacità della proposta di rispondere alle finalità del bando (attraverso un'analisi storica delle trasformazioni urbanistiche), anche con riferimento alla sostenibilità economica. Detta relazione dovrà contenere il calcolo sommario della spesa dell'opera suddiviso nelle principali voci di lavori:

- piazza pubblica sulla via Fiume;
- percorsi pedonali, ciclabili e carrai;
- nuovo edificio polifunzionale per attività culturali, o eventualmente recupero dell'edificio di archeologia industriale sito nell'area ex Gasfire;
- conservazione del fabbricato ex cabina ENEL;
- sistema unitario di verde pubblico (cintura verde);
- parcheggi pubblici interrati e/o autosilos.

b) ad integrazione della documentazione descritta alla lettera a) andranno compilate le tabelle allegate al presente atto: tabella 1 –dimensioni- e tabella 2 -costi e vendita- (allegati B e C).

c) planimetria generale e schemi grafici che dovranno avere la seguente consistenza minima:

- planimetria generale d'inquadramento, con quote planoaltimetriche, di tutta l'area d'intervento con indicazione della viabilità di accesso, degli edifici e delle loro funzioni dei parcheggi, del sistema del verde e dei percorsi pedonali e ciclabili (scala 1:500);
- piante per stralci funzionali con indicazione delle destinazioni degli spazi, degli edifici, prospetti e sezioni significative (scala 1:200)
- elaborati illustrativi dell'intervento proposto a libera scelta del concorrente: prospettive, assonometrie, schizzi, render, fotomontaggi eventuali particolari architettonici atti a meglio illustrare gli elementi di arredo urbano, il disegno a terra o i materiali scelti , etc.;

d) una copia completa di tutti gli elaborati su CD – formato dwg e pdf – utile alla futura divulgazione.

L'elaborato di cui alla lettera a) dovrà essere contenuto, pena l'esclusione, in non più di 30 pagine formato A4 (tipo di carattere: Time New Roman; dimensione del carattere: 12, interlinea: singola), comprese le eventuali illustrazioni.

La planimetria generale e gli schemi grafici (lettera c) devono essere presentati su massimo DUE tavole formato UNI A0 disposte in senso orizzontale e ripiegate in formato A4. La composizione delle tavole e' liberamente formulata dal concorrente purché comprenda gli elaborati di cui al punto c).

Nessun altro elaborato, all'infuori di quelli prescritti, potrà essere prodotto e sugli elaborati non dovrà essere posto alcun segno distintivo.

La trasgressione di queste norme comporta l'esclusione dal bando.

Tutti gli elaborati dovranno essere contenuti in busta chiusa e sigillata con ceralacca in forma anonima.

Sulla busta dovrà essere riportata, pena l'esclusione, la frase in stampatello con pennarello nero "CONTIENE ELABORATI"

In un'altra busta, opaca e sigillata con ceralacca in forma anonima, dove dovrà essere riportata, pena l'esclusione, la frase in stampatello con pennarello nero "CONTIENE DOCUMENTI", dovranno essere inseriti i seguenti documenti:

1) Dichiarazione in cui il concorrente dichiara:

a) l'Ordine Professionale cui e' iscritto, il numero e la data dell'iscrizione;

b) che non sussistono inibizioni all'esercizio professionale di cui all'art. 2 del bando e incompatibilità di cui all'art. 3 del presente bando;

c) di non trovarsi in nessuna delle cause di esclusione di cui all'art. 253, commi 1 e 2, del DPR n. 207/2010 e s.m.i.;

d) di accettare, senza aver nulla a pretendere, la decisione della commissione di non assegnare alcun rimborso tra quelli previsti dal bando, a causa di ritenuta inadeguatezza delle proposte progettuali;

e) (se legale rappresentante) i soggetti impegnati nella progettazione in oggetto indicando per ciascun soggetto nome, cognome, luogo e data di nascita, C.F., qualifica professionale, Ordine professionale di appartenenza, numero e data di iscrizione allo stesso Ordine. Ciascuno di essi poi presenterà apposita dichiarazione.

In caso di raggruppamento, ai sensi dell'art. 253, comma 5, del D.P.R. n. 207/2010 s.m.i. uno dei soggetti deve essere un professionista abilitato da meno di cinque anni;

- f) (se componente di raggruppamento) il professionista designato quale capogruppo del raggruppamento (indicare nome, cognome, luogo e data di nascita, C.F.)
- g) che al bando non hanno presentato istanza concorrenti con i quali si hanno in comune lo stesso titolare per gli studi professionali, uno dei soci oppure uno degli amministratori con poteri di rappresentanza per le società e che non vi siano altre forme di collegamento e di controllo ai sensi dell'art.2359 del C.C.;
- h) che non sussistono cause ostative di cui alla L. 575/1965 e s.m.i. dei soggetti indicati dal DPR 252/98;
- i) di non trovarsi in alcuna delle cause di esclusione di cui all'art. 38 del DLgs 163/2006 e s.m.i.;
- j) (se società) di non essere sottoposte alla sanzione interdittiva che comporta il divieto di contrattare con la P.A. ai sensi del D. L.vo n. 231/2001;
- k) (se società di ingegneria) di possedere i requisiti di cui all'art. 254 del DPR n. 207/2010 e s.m.i.;
- l) (se società professionali) di possedere i requisiti di cui all'art. 255 del DPR n. 554/2010 e s.m.i.;
- m) di possedere i requisiti previsti per legge secondo la loro natura giuridica;
- n) di accettare tutte le norme del bando;
- o) che il progetto presentato é conforme alla legislazione vigente;
- p) di autorizzare la diffusione e la pubblicazione degli elaborati progettuali, del nome e cognome dei partecipanti e dei collaboratori;

2) Copia dell'atto costitutivo per le società di ingegneria, per le società di professionisti, per consorzi stabili, per gli studi associati e per i raggruppamenti temporanei costituiti ovvero idonea dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti, esprime la volontà di costituirsi, per raggruppamenti temporanei non ancora costituiti.

La mancata presentazione della documentazione di cui ai punti 1) comporterà L'ESCLUSIONE DALLA SELEZIONE. I plichi contenenti gli elaborati e la documentazione dovranno essere anonimi e dovranno recare all'esterno, a pena d'esclusione, solo esclusivamente le seguenti diciture riportate in stampatello con pennarello nero:

- sulla busta dell'incartamento **BANDO DI SELEZIONE DI IDEE PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2.3 VIA FIUME (AREE CENTRALI)**;
- sulla busta contenente gli elaborati : CONTIENE ELABORATI;
- sulla busta contenente i documenti : CONTIENE DOCUMENTI.

Di conseguenza sulle tavole e sugli incartamenti non dovrà essere posto alcun tipo di motto o codice, pena l'esclusione dal concorso.

## **Articolo 5. Consegna degli elaborati e dei documenti.**

Sia la busta contenente gli elaborati che la busta contenente i documenti dovranno essere sigillate con ceralacca e inserite in un plico opaco, anch'esso sigillato con ceralacca, assolutamente anonimo, in cui deve comparire unicamente, PENA L'ESCLUSIONE, la frase in stampatello con pennarello nero **BANDO DI SELEZIONE DI IDEE PROGETTUALI PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2.3 VIA FIUME (AREE CENTRALI)**

Il plico, come sopra formato, dovrà pervenire alla segreteria del concorso del Comune di Erba – Piazza Prepositurale, n. 1, entro e non oltre le ore 12,00 del giorno 11 GIUGNO 2013 pena l'esclusione.

Farà fede la data e l'ora riportate nel timbro di acquisizione al protocollo del Comune di Erba. Il recapito del plico in tempo utile rimane ad esclusivo rischio del mittente.

Non sarà valida alcuna idea progettuale pervenuta al di fuori del tempo tassativo sopra indicato. Il plico può essere consegnato a mano o a mezzo del servizio postale.

Deve essere evitata e omessa qualsiasi indicazione che possa svelare le generalità del concorrente pena l'esclusione pertanto, qualora l'Ufficio Postale o lo spedizioniere richieda l'indicazione del nome e/o l'indirizzo del mittente, andrà indicato solo l'indirizzo dell'Amministrazione Comunale banditrice del bando (ovviamente tale soluzione potrà effettuarsi se il plico viene spedito a mezzo del servizio postale con raccomandata, ma senza avviso di ricevimento).

Nel caso di smarrimento del plico, l'Ente banditore non accetterà alcuna rivalsa da parte dei concorrenti.

## **Articolo 6. Quesiti e richiesta di chiarimenti.**

Quesiti e richieste di chiarimenti in merito al presente bando dovranno pervenire alla Comune di Erba, Servizio Urbanistica/Edilizia Privata - mediante fax 031 615410 o posta elettronica all'indirizzo [m.lippi@comune.erba.co.it](mailto:m.lippi@comune.erba.co.it) , entro il 2 APRILE 2013.

Le richieste dovranno recare in chiaro la dicitura “**RICHIESTA CHIARIMENTI SUL BANDO DI SELEZIONE DI IDEE PROGETTUALI PER L'ATTUAZIONE DELL'AMBITO DI TRASFORMAZIONE 2.3 VIA FIUME (AREE CENTRALI)**” .

Nessuna altra procedura é ammessa. Non verranno fornite indicazioni telefoniche.

Il Responsabile del procedimento, pubblicherà sul sito internet del Comune di Erba [www.comune.erba.co.it](http://www.comune.erba.co.it) – Albo Pretorio. l'elenco di tutti i quesiti pervenuti e le relative risposte entro il 22 APRILE 2013.

Ai concorrenti e' vietato interpellare i componenti della Commissione giudicatrice.

## **Articolo 7 . Composizione della Commissione giudicatrice.**

La commissione giudicatrice sarà composta come di seguito illustrato.

I nominativi dei componenti saranno resi noti entro l'11 GIUGNO 2013 all'albo pretorio del Comune di Erba, sul sito internet del Comune [www.comune.erba.co.it](http://www.comune.erba.co.it) - al fine di stabilire le incompatibilità e sarà così composta:

### **MEMBRI EFFETTIVI:**

- Responsabile del Procedimento – Massimiliano Lippi, che presiederà la Commissione;
- n. 3 esperti in materia tecnica, amministrativa, giuridica di nomina dell'Amministrazione Comunale, di cui un progettista di acclarata notorietà;
- Presidente dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Como o suo delegato;
- Presidente dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como o suo delegato;
- Segretario verbalizzante con diritto di voto.

### **MEMBRI SUPPLENTI:**

- n. 1 delegato dell'Ente.
- n. 3 esperti in materia tecnica, amministrativa, giuridica di nomina dell'Amministrazione Comunale (da nominarsi);
- Rappresentante dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Como;
- Rappresentante dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Como.

In caso di impossibilità a partecipare per due volte consecutive il membro effettivo decade e viene definitivamente sostituito dal suo corrispondente membro supplente. Il Presidente avrà il compito etico di far rispettare il trasparente e regolare andamento del concorso. In caso di subentro sarà compito del Presidente informare il membro supplente dei lavori svolti dalla Commissione fino a quella data.

I componenti non potranno ricevere dall'Ente banditore affidamenti di incarichi di progettazione, né di consulenza di alcun genere relativi all'oggetto del concorso sia come singoli che come componenti di un gruppo.

La selezione sarà ritenuta valida anche in presenza di un solo progetto presentato.

La Commissione potrà, a causa di non adeguatezza delle proposte progettuali, decidere di non assegnare alcun premio.

#### **Articolo 8. Criteri per la valutazione degli elaborati.**

La Commissione selezionerà i progetti in base ai criteri di seguito specificati

- a) Qualità urbanistica dell'idea di progetto e suo inserimento paesistico ambientale;
- b) Concretezza tecnica ed economica dell'idea rappresentata e sua realizzabilità.

La Commissione:

- escluderà i progetti non risultati conformi al bando,
- potrà definire ulteriori criteri di giudizio rispetto a quelli già definiti nel bando, purché non contraddittori con questi.

#### **Articolo 9. Lavori della Commissione giudicatrice.**

1. La Commissione, convocata con almeno 5 giorni di preavviso, inizierà immediatamente i lavori che dovranno essere ultimati entro il 9 SETTEMBRE 2013, salvo proroghe determinate dal numero di elaborati pervenuti.
2. I lavori della Commissione saranno segreti e validi con la totalità delle presenze dei componenti.
3. Gli stessi si concluderanno con l'individuazione, ove possibile, di tre idee progettuali in grado di rispondere alle finalità come descritte all'articolo 1 del bando.
4. Le idee progettuali individuate dalla Commissione giudicatrice con le modalità descritte all'articolo 8, verranno trasmesse alla Giunta comunale.

#### **Articolo 10. Esito del Bando.**

A ciascuna idee sopra individuate verrà riconosciuto un rimborso spese di € 5.000,00

I rimborsi spese sono onnicomprensivi. Con il pagamento dei rimborsi spese il Comune di Erba e gli altri proprietari delle aree costituenti l'ambito di trasformazione di via Fiume 2.3 acquisteranno la proprietà dei relativi progetti (fatti salvi i diritti della proprietà intellettuale così come regolati dalla vigente normativa), che potranno costituire la base di riferimento per la successiva proposta da parte dei privati di programma integrato di intervento, senza alcun vincolo o impegno da parte degli stessi di conferimento di qualsivoglia incarico professionali ai vincitori del bando di selezione.

### **Articolo 11. Mostra dei progetti.**

Il Comune di Erba, nell'ambito della disponibilità economica ed organizzativa, provvederà all'organizzazione di una mostra pubblica con l'esposizione di tutti i materiali presentati al concorso.

La partecipazione al concorso vale quale autorizzazione all'esposizione del progetto ed alla sua pubblicazione senza compensi per gli autori.

### **Articolo 12. Accettazione incondizionata delle clausole del bando.**

E' fatto obbligo ai concorrenti, pena l'esclusione dalla selezione, di non pubblicare o rendere noti in qualsiasi forma i progetti prima che la Commissione giudicatrice abbia espresso e reso pubblico il proprio giudizio.

La partecipazione al bando implica l'accettazione da parte dei concorrenti di tutte le condizioni e modalità stabilite negli atti del medesimo.

Per quanto non espressamente previsto dal presente bando si fa riferimento alle norme dettate dalla legislazione in materia.

Il mancato rispetto delle condizioni e modalità stabilite dal bando comporterà l'automatica esclusione del concorrente.

### **Articolo 13. Pubblicità e diffusione.**

Il presente bando e' pubblicato:

- sulla Gazzetta Ufficiale
- affisso all'albo pretorio del Comune di Erba;
- sul sito internet del Comune di Erba - [www.comune.erba.co.it](http://www.comune.erba.co.it) – bacheca/gare d'appalto.

Si invitano tutti i soggetti che ricevono il bando a collaborare per la più ampia diffusione.

### **Articolo 14. Lingua ufficiale del concorso.**

La lingua ufficiale del concorso è l'italiano.

### **Articolo 15. Calendario del concorso.**

- Composizione Commissione entro l'11 GIUGNO 2013;
- Richiesta di chiarimenti entro il 2 APRILE 2013;
- Risposta alle richieste di chiarimenti entro il 22 APRILE 2013;
- Consegna degli elaborati entro l'11 GIUGNO 2013;

- Conclusione dei lavori della Giuria entro il 9 SETTEMBRE 2013:

**Articolo 16. Privacy.**

Ai sensi dell'art. 4 del D. Lvo 30 giugno 2003 n. 196 si informa che i dati personali verranno acquisiti dall'Amministrazione Comunale e trattati anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla legge stessa.