

DISCIPLINARE DI GARA  
Art. 108 D.lgs. n. 163/2006  
Art. 58 D.P.R. n. 554/1999

Concorso di idee per la  
***Riqualificazione Urbana dell'area Ex Salamini***

## **A. Definizione del tema del concorso**

### **1. Premessa**

#### **Previsioni urbanistiche**

Nel nuovo Piano strutturale comunale, approvato con atto di C.C. n. 46 del 27.03.07, viene individuato un Ambito di riqualificazione denominato "AR 22g" che include una parte del territorio urbanizzato che necessita di una nuova politica di riorganizzazione territoriale volta al miglioramento della qualità ambientale ed architettonica dello spazio urbano ed a una più equilibrata distribuzione di servizi, di dotazioni territoriali e di infrastrutture per la mobilità.

Tale ambito si estende tra la linea ferroviaria Milano – Bologna e la tangenziale Sud, ed è attraversato internamente da Via Emilio Lepido; è contraddistinto dall'alternarsi irregolare di spazi aperti, di aree libere e di aree edificate. I lotti edificati sono rappresentati da insediamenti residenziali, produttivi e terziari di media ed alta densità, collocati anche a fianco della sede stradale senza una logica di valorizzazione o protezione dei fronti dai flussi del traffico veicolare. Sono presenti numerose attività di tipo commerciale, alcune delle quali costituiscono una polarità commerciale per un'utenza sovra-comunale.

L'aspetto del disordine urbano costituisce una connotazione "negativamente caratterizzante" del contesto in esame: carenza di elementi di identità urbana, mix di funzioni tra loro incompatibili, presenza di aree agricole intercluse ed irregolari, carenza di dotazioni e servizi, presenza di attività produttive, sostanziale assenza di una progettazione e pianificazione unitaria.

Nel succitato ambito urbano lo strumento di pianificazione generale ha individuato tre sub-ambiti di trasformazione la cui consistenza ed articolazione funzionale risulta la seguente:

#### Sub-ambito 22 S13 "Ex Salamini"

L'estensione territoriale del sub-ambito risulta pari a circa 144.500 mq, mentre le funzioni caratterizzanti risultano essere quelle direzionali, commerciali e ricettive per una consistenza edilizia, calcolate sulla base di un indice territoriale di 0.35 mq/mq, pari a circa 50.573 mq;

### Sub-ambito 22 S14 "ingresso est"

L'estensione territoriale del sub-ambito risulta pari a circa 58.800 mq, mentre le funzioni caratterizzanti risultano essere quella residenziale, calcolata sulla base di un indice territoriale di 0.15 mq/mq, pari a circa 8.814 mq, e quelle direzionali, commerciali e ricettive per una consistenza edilizia, calcolate sulla base di un indice territoriale di 0.20 mq/mq, pari a circa 11.752 mq;

### Sub-ambito 22 S15 "Via Marconi"

L'estensione territoriale del sub-ambito risulta pari a circa 72.350 mq, mentre la funzione caratterizzante risulta essere quella residenziale, calcolata sulla base di un indice territoriale di 0.18 mq/mq, pari a circa 13.022 mq.

L'area riconducibile al Sub-ambito di riqualificazione denominato "Ex Salamini" (22 S13) riguarda la sola porzione Sud del complesso artigianale oggi esistente, direttamente prospiciente la Via Emilia, escludendo la zona denominata San Paolo, interposta tra il complesso suddetto e la linea ferroviaria Milano Bologna ed includendo la porzione di area ad ovest del quartiere ex Salamini, caratterizzata da una frammistione di destinazioni e da un'urbanizzazione casuale e non unitaria.

L'analisi territoriale effettuata, sulla base della quale si è proposto il presente concorso di idee ha, invece, riguardato anche l'intero complesso urbano ed edilizio classificato dal POC vigente come "Sup\*", in quanto connotato dalle stesse caratteristiche di disordine urbano e le cui aree risultano direttamente connesse al Sub-ambito posto più a Sud e funzionali a garantire un intervento di riqualificazione urbanistica compiuto ed efficace.

### **Gli insediamenti storici**

Originariamente sull'area oggetto di riqualificazione urbana sorgeva, come edificato prevalente e caratterizzante, un unico stabilimento, la "Nuova Officina Fratelli Salamini", dove si producevano ed assemblavano lavatrici.

L'attività si svolse dal 1957 al 1969; successivamente, dopo il fallimento dell'azienda, i vecchi capannoni furono frazionati e agli originari corpi di fabbrica se ne aggiunsero dei nuovi.

Dapprima nel 1985, e successivamente nel 1995, mediante l'attuazione di un Piano Particolareggiato approvato dall'Amministrazione Comunale, si diede avvio ad una trasformazione dell'originario contesto, mantenendone una destinazione principalmente produttiva ma al contempo prevedendo la possibilità di insediare attività di carattere artigianale, commerciale, terziario e ricreativo.

La trasformazione comportò anche un "restiling" delle originarie facciate prospicienti la Via Emilia con la finalità di connotarle di un nuovo carattere urbano, mitigando l'aspetto dei "vecchi capannoni".

Tale trasformazione ha, di fatto, comportato la nascita di un “quartiere” disomogeneo, sia dal punto di vista funzionale che urbano, avendo mantenuto un impianto generale tipicamente industriale, inserendo un mix di attività a volte tra loro incompatibili.

Ulteriore elemento di criticità è costituito dalla presenza di locali pubblici (sale da ballo e circoli), la cui attività principalmente serale e notturna determina spesso problemi di ordine pubblico, svolgendosi in un contesto “improprio”, di difficile sorveglianza, essendo caratterizzato dall’assenza totale del cosiddetto “controllo sociale indiretto” discendente dalla presenza di un tessuto urbano abitato: l’area di notte risulta deserta, essendo chiusi tutti gli esercizi e le attività lavorative.

La situazione immobiliare dell’intero contesto urbano risulta oggi notevolmente parcellizzata, pur essendo riconducibile prevalentemente a tre grandi aggregazioni condominiali, oltre alle aree di proprietà del Comune di Parma, cedute quali aree di standard in attuazione del Piano Particolareggiato approvato dall’A.C. nel 1985.

## **2. Gli obiettivi e le priorità**

La riqualificazione dell’ambito contraddistinto dalla presenza dell’edificato individuato come “ex Salamini”, riveste un ruolo strategicamente rilevante nell’ambito delle nuove politiche di trasformazione urbana perseguite dall’Amministrazione al fine di valorizzare il territorio comunale, specie in corrispondenza dei luoghi di accesso alla città, promuovendone la riqualificazione dell’immagine e contribuendo, al contempo, all’insediamento di nuove funzioni altamente specializzate in grado di rappresentare uno stimolo significativo per l’economia locale.

Il progetto di riqualificazione del comparto ex Salamini, unitamente al completamento e alla chiusura dell’anello delle tangenziali, potrebbe in particolare costituire occasione per rafforzare il margine città/campagna e realizzare una “porta” della città.

Si tratta di promuovere un progetto di riqualificazione dai contenuti altamente qualificati e qualificanti, sull’esempio di esperienze già avvenute in Italia, ad esempio nel torinese (Alenia Aeronautica, acciaierie Ferrero) e nel comasco (ex Ticos), attraverso un’operazione di grande complessità, sia per gli aspetti immobiliari ed imprenditoriali, sia per le implicazioni più propriamente urbane e territoriali.

L’obiettivo è quello di ri-considerare e ri-pensare la vocazione industriale e aggregativa dell’area, mediante un’idea progettuale che restituisca una compagine unitaria dell’area, assicurando nel contempo il giusto mix di funzioni tra loro compatibili ed introducendo elementi di forte identità nel territorio.

L’idea di partenza è quella di sostituire ai vecchi capannoni industriali, attività commerciali e direzionali, strutture ricettive e di divertimento, nell’ambito di una proposta progettuale ad alto contenuto innovativo dal punto di vista architettonico e della ricerca di una forma spaziale di alto standard estetico e funzionale, sostenibile dal punto di vista ambientale ed energetico e tale da coniugare le molteplici valenze urbane e

sociali del contesto in cui si cala. In questo senso andranno considerate le diverse soluzioni possibili per il miglioramento dell'assetto viabilistico generale e di comparto; tale proposta dovrà individuare, con particolare attenzione, l'ottimale collegamento viabilistico fra la tangenziale e la futura via Emilia bis, in una logica che garantisca una corretta distribuzione dei flussi veicolari e un organico inserimento con il contesto urbanizzato e urbanizzabile.

Il Concorso di idee si pone pertanto l'obiettivo di individuare i migliori spunti progettuali e le migliori strategie economico/finanziarie da avviare per rendere concretizzabile la riqualificazione di un contesto urbano di particolare complessità e rilevanza quale quello oggetto di confronto.

La proposta e l'idea progettuale richiesta dovrà approfondire nelle direttrici progettuali principali, il tema della riqualificazione urbana di un ambito esteso che ingloba la Via Emilia ed è territorialmente delimitata a nord dalla ferrovia Milano - Bologna e a sud dalla tangenziale e coincide pressoché con l'ambito di riqualificazione individuato dal Piano Strutturale Comunale.

Finalità principale è mettere a sistema una proposta volta a considerare questa porzione di territorio come **nuova porta est della città** attraverso il potenziamento e la valorizzazione degli spazi su fronte strada (verde, percorsi ciclo-pedonali, strade di accesso ai quartieri interni) e la riqualificazione urbana di quartieri di vecchio impianto da riprogettare in un nuovo contesto prevalentemente a destinazione commerciale, direzionale e ricettivo fortemente connesso con la messa a regime delle infrastrutture viabilistiche.

## **B. Procedura del concorso**

### **1. DISPOSIZIONI GENERALI**

Pena l'esclusione dalla gara, i concorrenti sono tenuti a soddisfare tutte le disposizioni del presente Disciplinare di gara e, per il semplice fatto di inviare la propria offerta, accettano incondizionatamente e senza riserva alcuna, tutte le norme del Bando di gara con i relativi allegati.

**1.1 Stazione Appaltante: Comune di Parma, L.go Torello de Strada 11/A, Cap. 43100 Parma, Italia**

**1.2 Dirigente responsabile: Il dirigente responsabile dell'intero procedimento è l'Arch. Ivano Savi;**

#### **Indirizzo di contatto e segreteria del Concorso**

Concorso "*Riqualificazione Urbana dell'area Ex-Salamini*"

Settore Pianificazione Territoriale

L.go Torello de Strada 11/A

43100 Parma – Italy

telefono                   +39 0521 031804

indirizzo mail            areaexsalamini@comune.parma.it

**1.3 Procedura:** Concorso di idee, di cui all'art. 108 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163 e s.m. ed art. 58 D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

La procedura del concorso è aperta.

Il master plan dovrà essere predisposto ai sensi dell'art. 58, comma 1, lett. d, del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

#### **1.4 Oggetto del Concorso:**

Il presente concorso ha per oggetto la presentazione di una proposta ideativa inerente la riqualificazione urbana di un ambito urbano che si estende tra la linea ferroviaria Milano – Bologna e la tangenziale Sud ed individuato quale Ambito di Riqualificazione "AR22g" del vigente Piano strutturale comunale.

Si richiede una proposta progettuale basata su una riorganizzazione territoriale che favorisca il miglioramento della qualità urbana, ambientale e architettonica dello spazio urbano con una più equilibrata distribuzione di

servizi, di dotazioni territoriali e infrastrutture per la mobilità. Si richiede la proposta di un'idea progettuale che riesca a coniugare una soluzione architettonica ordinatoria e identificativa con la fattibilità reale.

Il concorso avverrà in un solo grado, sulla base degli elaborati di seguito elencati:

- elaborazione di un *master plan* in linea con gli obiettivi e le finalità del concorso, di cui al paragrafo **2** della **sezione A**. La proposta deve riguardare per intero l'ambito B, come individuato nell'Allegato 1.4 al presente Disciplinare, ed esteso, nelle direttrici principali, alle zone circostanti ritenute maggiormente significative e comprese nell'ambito A, come individuato negli Allegati 1.3 e 1.4.

**1.5 Lingua:** Unica lingua per l'intera procedura e per le fasi successive è l'italiano. Il materiale presentato in altra lingua deve essere corredato della traduzione giurata in lingua italiana. In tale caso fa fede esclusivamente la versione in italiano.

Il materiale richiesto "a pena di esclusione dalla gara" presentato in altra lingua non corredato della traduzione giurata in lingua italiana è considerato non pervenuto e determina l'esclusione del concorrente.

Il materiale non richiesto, presentato in altra lingua non corredato della traduzione giurata in lingua italiana, è considerato non pervenuto e non è preso in considerazione.

**1.6 Soggetti partecipanti:** Sono ammessi a partecipare al concorso i soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f), f-bis), g), h), e all'art. 108, comma 2, D.lgs. n. 163/06 e s.m.i.

**1.7 Allegati e documentazione di gara:** Allegato al bando di gara e parte integrante di esso è il "Modello richiesta documentazione", scaricabile alla Sezione **Bandi di Concorso** del sito [www.comune.parma.it](http://www.comune.parma.it).

Sono altresì allegati al bando di gara e parte integrante di esso, i seguenti documenti di gara, necessari per la partecipazione al concorso:

Allegato 1.1. Modelli Layout - (a, b, c, d, e);

Allegato 1.2. Inquadramento territoriale dell'area da foto aerea; (PDF)

Allegato 1.3. Planimetria generale relativa allo stato di fatto dell'area su foto aerea, con individuazione dell'ambito A

Allegato 1.4. Planimetria generale relativa allo stato di fatto dell'area su CTR, con individuazione dell'ambito B

Allegato 1.5. Sintesi stato di fatto (cartella contenente file dwg e immagini raster)

Gli strumenti della Pianificazione Territoriale (documentazione PSC e POC) sono disponibili sul sito del Comune di Parma all'indirizzo <http://www.pianificazioneterritoriale.comune.parma.it>

Gli elaborati elencati sono scaricabili alla Sezione **Bandi di Concorso** del sito [www.comune.parma.it](http://www.comune.parma.it) oppure sono consegnati su supporto informatico dalla Stazione Appaltante, direttamente in sede, previo appuntamento telefonico, dietro presentazione del “Modello richiesta documentazione” di cui sopra, compilato direttamente su file e sottoscritto dopo averlo stampato, corredato della fotocopia di un documento valido di identità del sottoscrittore.

È altresì facoltà del concorrente richiedere che i suddetti allegati siano inoltrati a mezzo posta su supporto informatico dalla Stazione Appaltante a seguito di propria formale richiesta mediante “Modello richiesta documentazione” di cui sopra, compilando direttamente su file il predetto modello, sottoscrivendolo dopo averlo stampato e inoltrando l'originale alla segreteria del concorso, all'indirizzo di cui al precedente punto **1.2** corredato della fotocopia di un documento valido di identità del sottoscrittore.

Gli elaborati richiesti saranno consegnati ovvero inviati al richiedente, con spese di spedizione a carico del destinatario, entro i sei giorni successivi alla ricezione della richiesta di documentazione, a condizione che quest'ultima sia stata presentata in tempo utile prima della scadenza del termine di cui al punto **3.2** del presente Disciplinare di gara.

Nel caso di inoltro postale della richiesta di documentazione, non farà fede il timbro postale. Non si darà seguito alle richieste pervenute al di fuori del suddetto periodo. Il concorrente accetta, come prova della spedizione, la ricevuta dell'avvenuto invio sollevando la Stazione Appaltante da eventuali ritardi e/o mancati recapiti.

Sarà possibile inoltrare quesiti di chiarimento alla prima fase a mezzo di posta elettronica all'indirizzo [areaexsalamini@comune.parma.it](mailto:areaexsalamini@comune.parma.it).

Sempre che le domande di chiarimento siano state poste in tempo utile, le relative risposte saranno inviate, a mezzo di posta elettronica, entro cinque giorni dal ricevimento.

Le richieste potranno essere formulate fino a sei giorni prima della scadenza del termine di cui al suddetto punto **3.2**.

Sarà disponibile nella Sezione **Bandi di Concorso** del sito [www.comune.parma.it](http://www.comune.parma.it), in allegato al Bando di gara, un documento di sintesi di tutti i quesiti posti e delle risposte fornite che diventeranno parte integrante della documentazione di concorso.

La documentazione di progetto della Stazione Appaltante è consegnata ai concorrenti ai soli fini della partecipazione al concorso di idee.

Nei termini anzidetti ogni concorrente è custode della documentazione consegnata che non potrà essere utilizzata né divulgata per attività diverse.

Ricevendo la suddetta documentazione ciascun concorrente deve considerare come riservate le informazioni, dati, ecc., contenuti all'interno.

#### **1.8. Pena l'esclusione dalla gara, al fine di garantire l'anonimato:**

- a) le buste e/o i plichi sono consegnati in forma anonima;
- b) le diciture su tutte le buste e/o i plichi sono stampate su etichette o direttamente sulla busta e/o plico, in carattere Times dimensione 18;
- c) le buste e/o plichi sono di colore bianco o giallo o colori simili;
- d) le buste e/o i plichi non presentano alcun carattere distintivo.

#### **1.9 Contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici**

Pena l'esclusione dalla gara, l'offerta dei concorrenti dovrà essere corredata della ricevuta di versamento di € 40,00 (quaranta/00 euro) effettuato dal concorrente a titolo di contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici ai sensi della Deliberazione del 24.01.2008, come modificata con Deliberazione del 30.07.2008.

Il Codice Identificativo Gara (CIG) della procedura è 03413868A1.

Il pagamento della contribuzione va effettuato secondo le istruzioni operative presenti sul sito dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici al seguente indirizzo: <http://www.avcp.it/riscossioni.html>.

A comprova dell'avvenuto pagamento, il concorrente dovrà allegare all'offerta la ricevuta in originale del versamento ovvero fotocopia dello stesso corredata da dichiarazione di autenticità e copia di un documento di identità in corso di validità.

Il termine per effettuare il versamento coincide con la data di presentazione delle offerte, di cui al punto **3.2** del presente disciplinare.

Il mancato pagamento del contributo a favore dell'Autorità per la Vigilanza sui contratti pubblici determina l'esclusione dalla gara.

## **2. REQUISITI DI PARTECIPAZIONE**

**2.1 Requisiti di ordine generale:** Non è ammessa la partecipazione alla gara di concorrenti, per i quali sussistono le seguenti condizioni impeditive:

- a) si trovano in una delle condizioni preclusive di cui all'art. 38, comma 1, del D.lgs. n. 163/06 e s.m.i. ed agli artt. 51 e 52 del DPR 554/1999 s.m.i;



- b) sono amministratori e/o consiglieri e/o dipendenti della Stazione Appaltante e/o delle società controllate dalla Stazione Appaltante, anche con contratto a termine;
- c) hanno partecipato all'organizzazione del concorso, alla stesura e alla approvazione del bando di concorso e/o dei documenti allegati, nonché alla designazione dei membri della Commissione Giudicatrice;
- d) sono dipendenti pubblici e/o docenti universitari che non hanno avuto l'autorizzazione necessaria dall'organo competente per la partecipazione al concorso.

Pena l'esclusione dalla gara, è fatto divieto ai concorrenti di partecipare al presente concorso di idee in più di un'associazione temporanea ovvero di partecipare singolarmente e quali componenti di un'associazione temporanea; il medesimo divieto sussiste per i liberi professionisti qualora partecipino alla stessa gara, sotto qualsiasi forma, una società di professionisti o una società di ingegneria delle quali il professionista è amministratore, socio, dipendente o collaboratore coordinato e continuativo. La violazione di tali divieti comporta l'esclusione dalla gara di entrambi i concorrenti.

**2.2 Requisiti di ordine speciale:** Pena l'esclusione dalla gara il concorrente deve indicare all'interno del proprio gruppo di progettazione almeno i seguenti professionisti, titolari del diritto a svolgere l'attività professionale secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza:

1. un professionista con esperienza nella progettazione urbanistica;
2. un tecnico laureato con esperienza in architettura del paesaggio;
3. un tecnico laureato con esperienza in infrastrutture per la mobilità ed ingegneria del traffico;
4. un architetto coordinatore responsabile con esperienza nella progettazione di opere di classe e categoria Id, di cui all'articolo 14, della legge 143/49 e s.m.;
5. un tecnico laureato con esperienza nel settore di impatto ambientale.

Le professionalità richieste possono, all'interno del medesimo gruppo di progettazione, coincidere nella stessa persona, purché risulti dimostrata l'esperienza richiesta.

Pena l'esclusione dalla gara i suddetti tecnici e tutti gli ulteriori tecnici del gruppo di progettazione che sottoscrivono gli elaborati grafici di progetto devono: essere iscritti all'albo "A" del rispettivo ordine di appartenenza, o equipollente in altro stato di appartenenza, ed essere in possesso di laurea quinquennale vecchio ordinamento, o laurea specialistica del nuovo ordinamento, o equipollente in altro stato di appartenenza. Si applica l'art. 47 del D. Lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Pena l'esclusione dalla gara: i concorrenti sono tenuti a comunicare la presenza di almeno un componente del gruppo che sia un professionista con l'abilitazione all'esercizio professionale ottenuta da non più di cinque anni.

Ciascun professionista componente il gruppo può partecipare per un solo concorrente, pena l'esclusione dei concorrenti per i quali partecipa.

**2.3 Autocertificazione:** L'assenza delle condizioni preclusive di cui al punto **2.1**, il possesso delle qualificazioni di cui al punto **2.2** sono provati, pena l'esclusione dalla gara, mediante dichiarazione sostitutiva ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 28 dicembre 2000 n. 445 e s.m., consapevoli delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del medesimo DPR 445/2000 e s.m., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni, resa esclusivamente mediante la compilazione della dichiarazione a corredo dell'offerta, secondo le modalità descritte nella **sezione 3**.

### **3. PRESENTAZIONE DEL MASTER PLAN E DELLA DOCUMENTAZIONE RICHIESTA**

**3.1 Contenuto del plico:** Il plico deve contenere al suo interno due buste contrassegnate, pena l'esclusione dalla gara, rispettivamente come segue:

- “Documentazione amministrativa”
- “Master plan”

Ciascuna busta è sigillata sui lembi di chiusura con ceralacca o, in alternativa, sigillata sui lembi di chiusura con nastro adesivo.

Pena l'esclusione dalla gara:

- la busta contrassegnata con la dicitura “Documentazione amministrativa” contiene i documenti amministrativi di cui al punto **3.1.1**;
- la busta contrassegnata con la dicitura “Master Plan” contiene i documenti di cui al punto **3.1.2**.

**3.1.1 Contenuto della busta “Documentazione amministrativa”:** La busta “Documentazione amministrativa” deve contenere, pena l'esclusione dalla gara, i seguenti documenti:

1) Dichiarazione a corredo dell'offerta, resa ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 e s.m., consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR 445/2000 e s.m. per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni, con la quale il concorrente:

**a. attesta:**

- di non trovarsi in alcuna delle condizioni preclusive di cui all'art. 38, comma 1, del D. Lgs. n. 163/06 e s.m.i ed agli artt. 51 e 52 del DPR 554/1999 s.m.i.;
- di non essere amministratori e/o consiglieri e/o dipendenti della Stazione Appaltante e/o delle società controllate dalla Stazione Appaltante, anche con contratto a termine;
- di non avere partecipato all'organizzazione del concorso, alla stesura e all'approvazione del bando di concorso e/o dei documenti allegati, nonché alla designazione dei membri della Commissione Giudicatrice;
- di non essere dipendenti pubblici e/o docenti universitari che non abbiano avuto l'autorizzazione necessaria dall'organo competente per la partecipazione al concorso;
- di autorizzare la Stazione Appaltante alla pubblicazione, esposizione e riproduzione di tutti gli elaborati costituenti il proprio master plan.

**b.** nel caso previsto dalla legislazione vigente indica la Camera di Commercio ed il registro nella quale è iscritto, l'attività per la quale è iscritto, il numero di iscrizione, la data di iscrizione, la durata e la data di termine, la forma giuridica, i nominativi, le qualifiche, le date di nascita e la residenza degli eventuali titolari, soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza e soci accomandatari indicando altresì i nominativi a cui è riferito il nulla osta antimafia;

**c.** dichiara che non sussistono rapporti di controllo diretto o di collegamento formale o sostanziale, come definiti ai sensi dall'art. 2359 del Codice Civile, con altri partecipanti alla gara;

**d.** comunica la presenza di un componente del gruppo che sia un professionista con l'abilitazione all'esercizio professionale ottenuta da non più di cinque anni;

**e.** dichiara di accettare, senza condizione o riserva alcuna tutte le norme del Bando di gara e relativi allegati;

**f.** indica il referente, ed eventuale capogruppo, nei rapporti con la Stazione Appaltante e ne comunica i numeri di telefono, di fax e indirizzo mail per eventuali comunicazioni;

**g.** dichiara di essere informato, ai sensi e per gli effetti di cui all'articolo 13 del D.Lgs. 196/2003, che i dati personali raccolti saranno trattati, anche con strumenti informatici, esclusivamente nell'ambito del procedimento per il quale la presente dichiarazione viene resa.

La dichiarazione di cui al presente punto **1)**, deve essere compilata e sottoscritta dal singolo professionista o dal legale rappresentante in caso di concorrente singolo. Nel caso di concorrente costituito da soggetti riuniti o da riunirsi, la dichiarazione suddetta è compilata e sottoscritta da ciascuno dei soggetti che costituisce o che

costituirà l'associazione. Le dichiarazioni possono essere compilate e sottoscritte anche da procuratori dei legali rappresentanti ed in tal caso va trasmessa la relativa procura.

Con particolare riferimento alle condizioni preclusive di cui alle lettere b) e c) del succitato art. 38 del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i., la dichiarazione sostitutiva deve riguardare, oltre che i singoli professionisti e i rappresentanti legali, anche i soggetti di cui alle medesime lettere b) e c) dell'art. 38, comma 1, del D.lgs. n. 163/2006 e s.m.i.

**2)** Ove sussistano le cause di esclusione di cui all'art. 38, comma 1, lettera c), D.lgs. n. 163/06, nei confronti dei soggetti di cui alla lettera c), comma 1, del medesimo art. 38, D.lgs. n. 163/06, cessati dalla carica nel triennio antecedente la data di pubblicazione del bando di gara, dichiarazione con la quale si attesta che la società ha adottato atti o misure di completa dissociazione dalla condotta penalmente sanzionata, indicandoli.

**3)** Dichiarazioni sostitutive, rese ai sensi degli articoli 46 e 47 del DPR 445/2000 e s.m., consapevoli delle sanzioni penali previste dall'art. 76 del medesimo DPR 445/2000 e s.m., per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni, relativa alle condanne riportate nel Casellario Giudiziale (in alternativa si può allegare il Certificato del Casellario Giudiziale) e relativa alle condanne per le quali si è beneficiato della non menzione. Entrambe le dichiarazioni devono essere rese anche se negative e devono fare menzione anche delle condanne per le quali è intervenuta l'applicazione dell'art. 178 c.p. e/o dell'art. 445, comma 2, c.p.p.

Entrambe le dichiarazioni devono inoltre essere rese dai singoli professionisti, dai rappresentanti legali, nonché dai soggetti di cui all'art. 38, comma 1, lett. b) e c), D.lgs. n. 163/06 e s.m.i.

**4)** Ricevuta attestante il pagamento di € 40,00 (euro quaranta/00), di cui al precedente punto 1.10 del Disciplinare di gara.

**5)** Dichiarazione circa il gruppo di progettazione di cui al paragrafo **2.2**.

**6)** Cartigli degli elaborati richiesti al successivo punto **3.1.2** con il timbro e firma dei professionisti costituenti il gruppo di progettazione e un CD/DVD con tutti gli elaborati contenuti nella busta "Master Plan".

Tutte le dichiarazioni sostitutive richieste devono essere corredate del documento di identità valido del sottoscrittore.

In applicazione degli articoli 3, 46, e 47, del D.P.R. n. 445/2000, i concorrenti, cittadini di uno degli Stati membri dell'Unione Europea, compilano le dichiarazioni a corredo dell'offerta, la sottoscrivono e allegano fotocopia di un documento di identità valido; stessa procedura è adottata dai concorrenti che siano persone giuridiche oppure società di persone aventi sede legale in uno degli Stati membri dell'Unione Europea.

I concorrenti che non rientrino nelle condizioni di cui alla precedente capoverso, compilano la dichiarazione a corredo dell'offerta e la rendono equivalente a una dichiarazione sostitutiva di certificazioni e a una dichiarazione sostitutiva di atto notorio in base alla normativa vigente nello Stato di appartenenza, con allegata la traduzione in lingua italiana delle parti in altra lingua, traduzione autenticata dall'autorità consolare italiana che ne attesta la conformità all'originale, dopo aver ammonito l'interessato sulle conseguenze penali della produzione di atti o documenti non veritieri.

**3.1.2 Contenuto della busta “Master Plan”:** Pena l'esclusione dalla gara, gli elaborati costituenti il *master plan* che il concorrente deve inserire in forma anonima nella busta “**Master Plan**”, sono i seguenti:

- a) n. 1 (una) tavola formato A0 (scala 1:2000), relativa all'ambito A;
- b) n. 1 (una) tavola formato A0 (scala 1:1000), relativa all'ambito B;
- c) n. 1 (una) tavola formato A1 con rappresentazione 3D della soluzione progettuale proposta, comprensiva di schemi grafici e viste prospettiche degli elementi più significativi.
- d) n. 1 (una) tavola formato A1 con rappresentazione dei fronti significativi posti sulle viabilità principali interessanti l'ambito A;
- e) n. 1 (una) relazione tecnico-illustrativa con previsione di massima dei costi d'intervento formulata su un massimo di 6 (sei) pagine A4.

Pena l'esclusione dalla gara:

- gli elaborati di cui alle lettere a), b), c) d) e e), sono redatti usando gli appositi layout di cui all'Allegato 1.1 “Modelli Layout”;
- l'elaborato di cui alla lettera a) è esteso all'intera area rappresentata nell'Allegato 1.3 al presente Disciplinare di gara;
- la relazione tecnica contiene sei distinti capitoli in relazione alle ai punti di seguito espressi, facendo esplicito riferimento agli elaborati grafici di cui alle precedenti lett. a) e b):
  - illustrazione descrittiva generale del proprio master plan;
  - illustrazione della proposta progettuale in termini di definizione sul territorio del margine “città/campagna” e di identificazione della “porta” della città;
  - illustrazione delle linee progettuali principali estese all'ambito A e riferite, in particolare, al contesto urbano, alla rete viaria ed alla sistemazione degli spazi aperti;

- illustrazione della proposta progettuale, riferita all'ambito B, in termini di funzioni insediabili, di chiarezza distributiva dello spazio pubblico e degli elementi di connessione fra aree pubbliche e private;
- illustrazione della proposta progettuale dal punto di vista architettonico e della ricerca di una forma spaziale di alto standard estetico e funzionale;
- illustrazione dei costi di massima previsti per la realizzazione degli interventi previsti per l'ambito B e degli elementi di valorizzazione dei fronti significativi posti sulle viabilità principali interessanti l'ambito A.

### **3.2 Spedizione della documentazione:**

La partecipazione avviene in forma anonima.

Per garantire l'anonimato non è ammessa la consegna diretta, a mano.

I concorrenti dovranno far pervenire per mezzo del servizio postale di Stato (ed in questo caso farà fede la data di arrivo riportata sul timbro dell'ufficio postale di Parma), o corriere autorizzato (in questo caso farà fede il timbro di ricezione dell'Ufficio Protocollo del Comune), inderogabilmente entro e non oltre le **ore 12.00 del 30 ottobre 2009**, a pena di esclusione, un unico plico, non trasparente, senza mittente, sigillato e controfirmato nei lembi di chiusura, all'esterno del quale saranno riportate le seguenti parole:

“Concorso di idee per la riqualificazione area ex Salamini”; ed una stringa di 8 caratteri, 4 numerici e 4 alfanumerici scelto liberamente dal concorrente.

Il concorrente dovrà contrassegnare tutti gli elaborati contenuti nella busta B – Elaborati progettuali con la stringa di cui al punto precedente. La stringa non dovrà contenere elementi identificativi che possano rivelare il nome o della provenienza, pena l'esclusione dal concorso.

Sulla busta, sempre a pena di esclusione, deve essere omessa qualsiasi altra indicazione che possa rivelare il nominativo del concorrente.

Il plico dovrà essere indirizzato alla segreteria del concorso, all'indirizzo di cui al precedente punto **1.2**.

I concorrenti, ai soli fini della spedizione, dovranno inserire il plico di cui sopra in un ulteriore incartamento con i dati del mittente ed il titolo del concorso. L'incaricato del protocollo, non appena ricevuta e protocollata la cartella, provvederà a cestinare l'involucro con i dati identificativi, e consegnerà alla Segreteria del concorso unicamente il plico anonimo.

Qualsiasi violazione delle modalità sopra indicate comporterà l'esclusione dal concorso.

Il recapito tempestivo del plico è ad esclusivo rischio dei mittenti.

Il suddetto plico deve contenere due buste, in conformità alle disposizioni dei punti 3.1.1. e 3.1.2.

#### **4: INFORMAZIONI DI CARATTERE AMMINISTRATIVO**

**4.1 Proprietà dei progetti:** Tutti i documenti e/o gli elaborati grafici, nessuno escluso, costituenti le offerte progettuali presentate sono di proprietà esclusiva della Stazione Appaltante, senza alcun diritto per i concorrenti.

**4.2 Accettazione del regolamento:** La partecipazione al presente concorso da parte del concorrente costituisce sua accettazione incondizionata del bando, del disciplinare di gara, nonché dei relativi allegati.

**4.3 Sopralluogo:** In considerazione degli obiettivi e delle finalità del concorso nonché della complessità delle aree di riferimento, la Stazione Appaltante consiglia ai concorrenti di effettuare un sopralluogo per prendere visione dello stato attuale dei luoghi.

#### **5. PROCEDURA**

**5.1** Il 3.11.2009, alle ore 10.00, in Parma, Via Torello de Strada, n. 11/a, nella sala riunioni al Piano Zero, sono esaminati, in seduta riservata i plichi pervenuti.

I lavori della Commissione, nominata in conformità a quanto previsto dall'art. 84 del D. Lgs. n. 163/2006, si svolgeranno in seduta segreta e saranno validi con la presenza di tutti i componenti. La Commissione procederà per prima all'esame delle Buste B contenenti gli elaborati progettuali presentati, li valuterà comparativamente, formulando il proprio insindacabile giudizio sulla base dei criteri indicati al successivo capoverso.

Successivamente saranno aperte le Buste A-Documentazione Amministrativa, procedendo alla verifica della documentazione e delle incompatibilità e procedendo all'associazione tra progetto e concorrente.

In caso di esclusione di un concorrente in conseguenza di tale verifica, esso verrà escluso dalla graduatoria redatta ed al suo posto subentrerà il concorrente che in essa segue.

La Stazione Appaltante si riserva la possibilità di nominare una Commissione tecnica di supporto alla Commissione giudicatrice che esaminerà le proposte ideative verificando il rispetto delle prescrizioni tecniche, il cui parere non è vincolante per la Commissione giudicatrice. Sulla base della graduatoria stilata dalla

Commissione giudicatrice in applicazione dei criteri di aggiudicazione di cui al successivo punto **6**, la Stazione Appaltante procederà a verificare i contenuti della documentazione amministrativa presentata dal concorrente primo classificato, in ottemperanza a quanto richiesto al paragrafo **3.1.1** del Disciplinare di gara.

La Stazione Appaltante si riserva la facoltà di chiedere al concorrente vincitore integrazioni e/o delucidazioni qualora la documentazione amministrativa allegata dal concorrente medesimo non fosse completa o esaustiva di quanto richiesto.

L'assenza di uno dei requisiti di ordine generale indicati al paragrafo **2.1** del Disciplinare di gara, comporta l'esclusione del concorrente ancorché primo classificato e ad esso subentra il concorrente successivo nella graduatoria definita dalla Commissione giudicatrice.

## **6. CRITERI DI AGGIUDICAZIONE**

**Valutazione dei Master Plan:** La valutazione dei **master plan** è effettuata in base ai seguenti elementi qualitativi di valutazione con i relativi pesi:

- 1) Qualità della proposta progettuale in termini di definizione sul territorio del margine "città/campagna" e di chiara identificazione di una "porta" della città: peso 30
- 2) Con riferimento all'ambito A, relazione con il contesto urbano, soluzione per la rete viaria e sistemazione degli spazi aperti: peso 25.
- 3) Con riferimento all'ambito B, qualità della proposta progettuale in termini di funzioni insediabili, di chiarezza distributiva dello spazio pubblico e degli elementi di connessione fra aree pubbliche e private: 20 punti;
- 4) Qualità della proposta progettuale dal punto di vista architettonico e della ricerca di una forma spaziale di alto standard estetico e funzionale: peso 15.
- 5) Qualità della soluzione proposta per il miglioramento dell'assetto viabilistico generale e di comparto così come esplicitato nella sezione A: peso 10.

La valutazione delle proposte ideative avverrà individuando, per ogni proposta e per ognuno degli elementi di valutazione indicati, un indice convenzionale del valore dell'elemento in esame.

L'individuazione di tale indice è effettuata attribuendo per ciascuno degli elementi di valutazione un coefficiente, variabile tra zero e uno, calcolato come media dei coefficienti, compresi tra zero ed uno, attribuiti discrezionalmente dai singoli commissari.



A ciascuna proposta ideativa sarà quindi attribuito un punteggio dato dalla somma dei punteggi assegnati a ciascuno degli elementi di valutazione moltiplicato per i relativi coefficienti, andando così a definire la graduatoria complessiva delle proposte esaminate.

## **7. ESITO DEL CONCORSO E PREMI**

Il concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con l'attribuzione di n. 3 premi, comprensivi di rimborso spese, rispettivamente quantificati in:

.1°classificato € 20.000,00 ( euro ventimila/00)

.2°classificato € 7.000,00 ( euro settemila/00)

.3°classificato € 3.000,00 ( euro tremila/00)

I vincitori non potranno vantare alcun diritto o aspettativa né pretendere indennizzo alcuno al di fuori del premio di cui al presente paragrafo.

Il premio è da intendersi al lordo dell'IVA e dei contributi ai sensi di legge.

Il pagamento del premi è effettuato dalla Stazione Appaltante ai concorrenti mediante bonifico bancario alle coordinate comunicate dal concorrente medesimo.

Il premio potrà non essere assegnato per mancanza di proposte valutate idonee dalla Commissione giudicatrice nel caso in cui nessuna delle idee progettuali pervenute raggiunga il punteggio minimo di 70 punti.

La stazione appaltante potrà affidare al vincitore del concorso di idee la realizzazione dei successivi livelli di progettazione, anche se limitato a lotti dell'intervento proposto, a condizione che il soggetto sia in possesso dei requisiti di capacità tecnico professionale ed economica previsti in rapporto ai livelli progettuali da sviluppare.

L'Amministrazione comunale conferendo l'incarico, potrà richiedere variazioni al progetto che ritenesse, a suo giudizio insindacabile, necessarie, purché le variazioni introdotte non comportino cambiamenti sostanziali all'impostazione dell'idea originaria.

In tal caso, dovranno essere introdotte nel progetto, anche se già elaborato, le variazioni richieste, fino alla definitiva approvazione del progetto stesso.

L'incarico di cui sopra sarà regolato in conformità alle leggi e ai regolamenti vigenti alla data di conferimento dello stesso.

La stazione appaltante ha facoltà di non realizzare il progetto e di non utilizzare l'idea prescelta dalla Commissione.

La Stazione appaltante è comunque libera di sviluppare il progetto, anche con soluzioni diverse, rendendolo esecutivo ed i conseguenti lavori appaltabili.

I partecipanti al concorso d'idee non avranno comunque ed in alcun modo titolo per avanzare alcuna pretesa economica o patrimoniale nei confronti nel Comune di Parma.

## **8. INFORMAZIONI COMPLEMENTARI.**

- a) La Stazione Appaltante escluderà dalla presente gara i concorrenti per i quali sia accertato, sulla base di elementi univoci, che le relative offerte siano imputabili ad un unico centro decisionale.
- b) In caso di punteggio uguale, è preferito il concorrente che ha avuto il punteggio massimo all'elemento 1; se la parità persiste è preferito il concorrente che ha avuto il punteggio massimo all'elemento 2; se la parità persiste è preferito il concorrente che ha avuto il punteggio massimo all'elemento 3; se la parità persiste è preferito il concorrente che ha avuto il punteggio massimo all'elemento 4; se la parità persiste è preferito il concorrente che ha avuto il punteggio massimo all'elemento 5; se la parità persiste si procederà per sorteggio.
- c) Il pagamento del premio é comunque subordinato al positivo esito delle procedure previste dalla normativa vigente in materia di lotta alla mafia.
- d) Si procederà alla proclamazione del vincitore anche in presenza di una sola offerta progettuale se ritenuta valida;
- e) Se nessun master plan, non rispondendo ai requisiti di primaria importanza della Stazione Appaltante e non raggiungendo quindi il punteggio minimo previsto al paragrafo 7, risulterà soddisfacente a giudizio della Commissione Giudicatrice, la Stazione Appaltante si riserva a proprio insindacabile giudizio, il diritto di annullare la gara senza diritto dei concorrenti ad alcun rimborso.
- f) Il vincitore o un altro concorrente partecipante non può vantare alcun diritto ad affidamenti dei livelli progettuali successivi.
- g) Per "lombi di chiusura" sono da intendersi quelli chiusi direttamente dal concorrente con esclusione di quelli già chiusi dal fabbricante della busta.
- h) I dati raccolti saranno trattati, ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 196/03, esclusivamente nell'ambito della presente gara.
- i) Chiunque partecipa autorizza la Stazione Appaltante alla pubblicazione, esposizione e riproduzione di tutti gli elaborati costituenti il proprio *master plan* presentato al Concorso.

Parma, \_\_\_\_\_

Il Dirigente

Arch. Ivano Savi