Comune di Casalecchio di Reno

Area Servizi al Territorio
Servizio Pianificazione e Rigenerazione urbana
Via dei Mille, 9
40033 Casalecchio di Reno (BO)

AVVISO PUBBLICO PER L'AFFIDAMENTO DI INCARICO PER LO SVILUPPO E LA CONDUZIONE DI UN PROGETTO DI URBANISTICA PARTECIPATA

Premesso che il Piano Strutturale Comunale (PSC) individua nel territorio comunale ambiti di vecchio insediamento interessati da complesse situazioni proprietarie in cui gli interventi di rigenerazione urbana devono essere definiti attraverso il coinvolgimento dei cittadini utenti e/o proprietari degli spazi costruiti.
A tal fine il Regolamento Urbanistico Edilizio (RUE) individua le seguenti attività di cui il progetto partecipato dovrà tener conto:

1) costruzione della prima idea progettuale sulla base delle direttive definite dal PSC, ossia definizione degli obiettivi di possibile cambiamento atteso;
2) identificazione e coinvolgimento degli attori e declinazione del contenuto degli impegni dei partecipanti in termini di ruolo, tempo da dedicare alle riunioni;
3) definizione della composizione del gruppo di progetto, del numero degli incontri da realizzare, degli obiettivi da raggiungere in ciascuno di essi e delle regole comuni di partecipazione;
4) analisi del contesto e del bisogno, che il gruppo di progetto realizzerà nel corso dei primi incontri;
5) considerazione della disponibilità a partecipare dei proprietari di immobili giuridicamente incisi dalla trasformazione;
6) definizione comune dei problemi e costruzione di un impegno di lavoro di gruppo che contenga una comune definizione del campo progettuale e gli impegni di partnenariato sui quali il Comune e i partecipanti coinvolti decideranno di lavorare;
7) costruzione di condivisioni su proposte relative alle finalità generale eventualmente presentate dai proprietari partecipanti;
8) negoziazione di quote di cambio d'uso o eventualmente di edificabilità aggiuntiva che il Comune mette a disposizione sottoforma di QPB per incentivare la condivisione del progetto da parte dei proprietari degli immobili coinvolti;
9) messa a punto di un sistema di auto-valutazione del grado di rispondenza tra il progetto e gli obiettivi definiti;
10) costruzione analitica degli impegni economico finanziari pubblici e privati e revisione complessiva dell'intero progetto.

L'Amministrazione comunale intende avviare il Progetto Partecipato dell'Area n. 7 – Coop Adriatica con le seguenti finalità: gli interventi di rigenerazione urbana dovranno interessare anche il sistema commerciale di via Marconi (TUC1) e Galleria Ronzani (TUC2) pervenendo alla valorizzazione del sistema delle centralità di Casalecchio in sinergia con il sostegno al sistema commerciale del centro cittadino sul modello del "Centro Commerciale Naturale". L'intervento utilizzerà le regole perequative, subordinandone l'utilizzo alla realizzazione di una superficie commerciale localizzata sull'attuale parcheggio pubblico, anche al fine di migliorare l'immagine e l'estetica del tessuto urbano valorizzando le vedute sul paesaggio fluviale della Chiusa oggi

“retro” del sistema delle centralità. Il progetto di rigenerazione urbana sarà condotto attraverso l’attivazione di processi partecipativi per coinvolgere proprietari, residenti e produttori/artigiani nei progetti di riqualificazione/rigenerazione edilizia e dovrà porsi come obiettivo la realizzazione di collegamenti pedonali tra via Marconi, Galleria Ronzani e stazione centrale tale da valorizzare la fruizione del sistema di centralità, la creazione di un collegamento ciclo-pedonale tra via Ronzani e via della Chiusa, la conversione del parcheggio esistente a nuovo fronte verso il fiume, la funzionalizzazione dei collegamenti viabilistici e del sistema della sosta del centro cittadino, anche tramite l’attivazione di un sistema di parcheggi interrati. Il progetto partecipato sarà coordinato con l’espletamento di un concorso di idee per coinvolgere le professioni dell’architettura e dell’ingegneria al fine di individuare le componenti del progetto di riqualificazione dell’area.

Con deliberazione n. 81/2014 il Consiglio comunale ha individuato le macro-fasi attraverso le quali sviluppare il progetto (Allegato A).

Attualmente è in corso la fase preparatoria delle consultazioni delle proprietà potenzialmente incise dalla trasformazione urbana.

Sulla base di tali presupposti si intende selezionare una figura professionale con laurea in discipline sociologiche/tecniche per la progettazione esecutiva delle modalità di svolgimento del progetto partecipato e per l’espletamento del ruolo di “facilitatore” delle attività.

Le prestazioni richieste consistono in:
- sviluppo in maniera esecutiva delle modalità di svolgimento partecipato utilizzando le tecniche più indicate a favorire il dialogo tra i partecipanti e l’individuazione di opzioni condivise;
- organizzazione e conduzione degli eventi di partecipazione, anche in relazione al numero di partecipanti, redazione dei report degli incontri e del rapporto finale dell’attività.

Il professionista incaricato dovrà produrre:
- il progetto definitivo delle attività e fasi di partecipazione;
- le comunicazioni di invito agli incontri, l’organizzazione degli incontri, il materiale necessario allo svolgimento degli incontri;
- report tematici di sintesi di ciascun incontro, relazione finale riportante gli esiti del processo partecipato;
- elenco degli elementi emersi dal progetto partecipato e da inserire nel bando per il Concorso di idee.

Al professionista è altresì richiesto di condurre gli incontri di partecipazione favorendo il dialogo fra persone di esperienze e culture differenti portandole a comprendere le ipotesi di modifica degli spazi urbani, individuando punti di forza e punti di debolezza.

Art. 1) Modalità della procedura

La selezione ed i rapporti contrattuali dalla stessa derivanti sono regolati:
- da quanto contenuto nel presente bando e relativi allegati tecnici;
- dalla normativa di riferimento sugli incarichi D.Lgs 165/2001;
- dalla normativa sulle prestazioni d’opera intellettuale.

L'aggiudicazione verrà a favore dell'offerta **economicamente più vantaggiosa**.

tel. 051 598286 – territorio@comune.casalecchio.bo.it

1.a) Alle Competenze tecniche saranno attribuiti massimi 65 punti di cui 30 sulla valutazione del curriculum e 35 sulla valutazione del colloquio secondo i seguenti criteri:

a.1) Curriculum del soggetto in rapporto alle attività da svolgere:
massimo punti 30 da attribuirsi in base alla comprovata capacità ed esperienza nell'organizzare e condurre progetti partecipati di rigenerazione urbana (si valuteranno i progetti redatti, gli esiti di tale attività, la dimensione degli spazi progettati e il numero/complessità delle persone coinvolte).

Se i candidati saranno più di 10, al colloquio saranno ammessi coloro che raggiungeranno un punteggio minimo per il curriculum di 25.

a.2) Colloquio con il soggetto atto a verificare la propensione allo svolgimento dell'attività ed una valutazione preliminare sul metodo di impostazione delle attività e delle capacità relazionali e di conduzione del progetto.

1.b) Alle Offerte economiche pervenute saranno attribuiti i punteggi applicando la seguente formula:

P = 35 x OB/OE

dove:

P = punteggio da attribuire all'offerta in esame
OB = offerta con il prezzo più basso
OE = offerta in esame alla quale attribuire il punteggio

Non sono ammesse offerte in aumento rispetto al compenso massimo individuato.

Art. 2) Espletamento della selezione

La selezione sarà espletata in 3 fasi successive.

FASE A – Deposito domanda partecipazione

La domanda dovrà essere trasmessa a mezzo PEC al comune di Casalecchio di Reno (**PEC mail: comune.casalecchio@cert.provincia.bo.it**), pena esclusione, a partire dal giorno di pubblicazione sul sito del presente bando ed entro e non oltre le ore 12,00 del XVI° giorno di pubblicazione.

Il recapito della domanda entro il suddetto termine è ad esclusivo rischio del mittente.

La trasmissione dovrà portare come oggetto: **SELEZIONE PER L'AFFIDAMENTO DELL'INCARICO PER LA PER LO SVILUPPO E LA CONDUZIONE DI UN PROGETTO DI URBANISTICA PARTECIPATA"** e dovrà essere costituita dalla documentazione amministrativa.

Documentazione Amministrativa:
- **modulo "Istanza"** di partecipazione alla selezione, utilizzando l'allegato B al presente Bando redatta a cura dell'interessato.

tel. 051 598286 – territorio@comune.casalecchio.bo.it

- **curriculum professionale** nel quale devono essere indicati i servizi svolti con riferimento ai progetti di urbanistica partecipata, specificando la dimensione e la qualità degli spazi urbani oggetto del percorso partecipato e il numero e le caratteristiche delle persone coinvolte.
Il curriculum deve essere redatto in maniera sintetica in formato europeo (max 6 pagine A4, fronte e retro) e non dovrà contenere indicazioni non richieste o ininfluenti.
In esso debbono essere indicate le esperienze più significative maturate con particolare riferimento alle specifiche attività di progettazione partecipata individuando la complessità dell'area di intervento e il numero di persone coinvolte.

FASE B – Colloquio e Presentazione dell'Offerta Economica

I soggetti che avranno depositato correttamente l'istanza di partecipazione, e se perverranno più di dieci domande, coloro che avranno conseguito un minimo di 25 punti nella valutazione del curriculum, saranno convocati, con almeno 7 giorni di anticipo, tramite l'indirizzo PEC fornito, al colloquio professionale in cui sarà verificato il grado di competenze e la propensione allo svolgimento dell'attività e gli elementi metodologici generali con cui condurre il lavoro.

Alle **competenze** saranno attribuiti massimi **65 punti** di cui 30 sulla valutazione del curriculum e 35 sulla valutazione del colloquio secondo i seguenti criteri:

a) Curriculum del soggetto in rapporto alle attività da svolgere: **massimo punti 30** da attribuirsi in base alla comprovata capacità;
Se i candidati saranno più di 10, al colloquio saranno ammessi coloro che raggiungeranno un punteggio minimo di 25.

b) Colloquio con il soggetto atto a verificare l'esperienza maturata, la propensione allo svolgimento dell'attività e il metodo di impostazione delle attività: **(massimo punti 35).**

Il soggetto, in sede di colloquio, dovrà depositare, consegnandola alla Commissione Giudicante, la propria offerta economica formulata tenendo conto di quanto espresso all'art. 4 del presente bando.

L'offerta economica dovrà essere consegnata in **busta chiusa - sigillata e controfirmata sui lembi di chiusura** - sulla quale deve essere riportata la dicitura **"offerta economica"** contenente l'offerta economica redatta in carta semplice sul modulo all'uopo predisposto dall'Amministrazione comunale (vedi allegato C al presente Bando).

In caso di discordanza tra l'indicazione in cifre e in lettere, sarà considerata valida, ai fini dell'aggiudicazione, quella più vantaggiosa per l'Amministrazione comunale.

Il prezzo offerto si intende omnicomprensivo ad esclusione dell'I.V.A. e degli oneri di legge.

L'Offerta economica dovrà essere sottoscritta dal soggetto.

Alle **offerte economiche** saranno attribuiti i punteggi applicando la seguente formula:

$$P = 35 \times OB/OE$$

dove:
P = punteggio da attribuire all'offerta in esame
OB = offerta con il prezzo più basso
OE = offerta in esame alla quale attribuire il punteggio

tel. 051 598286 – territorio@comune.casalecchio.bo.it

FASE C – Aggiudicazione

L'incarico professionale sarà aggiudicato al soggetto che avrà ottenuto il maggior punteggio sommando le risultanze tra "Competenze Tecniche" ed "Offerta economica".
In caso di parità di punteggi si procederà a richiedere ai soggetti a pari merito interessati, un ulteriore ribasso sul prezzo offerto.

L'aggiudicazione potrà avvenire anche in presenza di una sola offerta pervenuta.

Art. 3) Tempi di espletamento dell'incarico

Il soggetto dovrà:

1) depositare presso l'Amministrazione Comunale, entro 20 giorni dal conferimento dell'incarico il progetto definitivo degli incontri da svolgere e delle attività da sviluppare;
2) invitare i partecipanti e condurre gli incontri nell'arco di 60 giorni dalla verifica di completezza del progetto definitivo;
3) partecipare agli incontri organizzati, svolgere l'attività di facilitazione e produrre il report di ciascun incontro;
4) redigere la relazione finale e la descrizione degli elementi da inserire nel bando entro 20 giorni dall'ìncontro conclusivo.

Eventuali proroghe, connesse alla complessità del procedimento, potranno essere concordate tra le parti e saranno oggetto di apposito atto.

Art. 4) Prezzo offerto e pagamento fatture:

Il valore massimo per le prestazioni in oggetto è individuato in euro 7.000, oltre IVA e oneri di legge. Ai partecipanti alla selezione viene chiesta un'offerta al ribasso rispetto a tale importo.

Al soggetto aggiudicatario dell'incarico sarà riconosciuto il compenso dovuto secondo il seguente ordine cronologico:
- 25% dell'importo dell'offerta a seguito di verifica di completezza del progetto definitivo (fase 2);
- 75% dell'importo dell'offerta al collaudo della relazione finale;

La formulazione di offerta in aumento rispetto al valore massimo sopradescritto comporterà l'esclusione del candidato.

Art. 5) Altre Informazioni:

a) Il presente avviso verrà pubblicato per 15 giorni consecutivi, sul sito del comune (www.comune.casalecchio.bo.it) e sull'Albo Pretorio;

b) la stazione appaltante si avvarrà della facoltà di assegnare l'incarico anche in presenza di una sola offerta purché ritenuta valida e congrua a suo insindacabile giudizio;

c) nel caso di mutate esigenze di servizio la stazione appaltante si riserva la facoltà di non procedere in tutto o in parte all'affidamento del servizio ed ancora a seguito di una valutazione negativa di costo/beneficio, ovvero nell'ipotesi in cui le offerte, a suo insindacabile giudizio siano ritenute non accoglibili sotto l'aspetto tecnico-normativo;

tel. 051 598286 – territorio@comune.casalecchio.bo.it

d) l’aggiudicatario dovrà essere munito di polizza assicurativa professionale generale per l'intera attività, di cui dovrà fornire copia in caso di affidamento dell’incarico;

e) è intendimento di questa stazione appaltante sottoscrivere apposito disciplinare di incarico, di cui si allega bozza (vedi allegato D);

f) il pagamento del compenso avverrà entro 60 gg. dalla data di presentazione della nota professionale e/o fattura relativa all'attività svolta, condizionatamente all'attestazione di regolare esecuzione della prestazione da parte del Responsabile del procedimento;

g) il presente avviso costituisce notizia di inizio del procedimento amministrativo la cui conclusione si avrà con l’adozione del provvedimento finale di aggiudicazione del servizio con sottoscrizione di disciplinare di incarico;

h) il Responsabile del procedimento è l’Arch. Tiziana Beggiato, funzionario del Servizio Pianificazione e Rigenerazione urbana;

i) i dati forniti e raccolti in occasione del presente procedimento verranno trattati dalla stazione appaltante conformemente alle disposizioni del D.Lgs 196/2003 e saranno comunicati a terzi solo per motivi inerenti la stipula e la gestione del contratto;

j) tutte le comunicazioni inerenti la presente procedura saranno inviate tramite posta elettronica;

k) per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Bologna.

Dalla Residenza Municipale, 08.09.2016

Il Dirigente
(Arch. Vittorio Emanuele Bianchi)

tel. 051 598286 – territorio@comune.casalecchio.bo.it