



LINEE GUIDA SULLA PROCEDURA CONCORSUALE PER PIANI DI ATTUAZIONE

Con la legge provinciale del 19 luglio 2013, n. 10 è stato, fra l'altro, modificato l'art. 39 della legge urbanistica provinciale. Si prevede ora, che gli incarichi di progettazione per nuovi piani di attuazione di zone con estensione superiore a 5.000 m² siano assegnati in linea di principio mediante concorsi di progettazione.

L'obiettivo è affermare il concorso di progettazione come strumento per un generale innalzamento di qualità nella pianificazione territoriale. I concorsi di progettazione dovrebbero essere svolti con un ridotto impegno burocratico e **condizioni corrette per tutte le parti interessate** (committente e progettisti). A tal fine sono state elaborate le seguenti linee guida.

1. Procedura concorsuale

Per l'estensione abituale delle aree in oggetto (fino a 2,5 ha circa) ed il relativo onorario previsto è ragionevole svolgere un concorso a inviti.

2. Svolgimento del concorso

- La stazione appaltante può incaricare un coordinatore del concorso, che segue l'intera procedura e ne garantisce il corretto andamento. Lo svolgimento del concorso comprende:
- redazione della documentazione del concorso
- conduzione della segreteria del concorso
- esame preliminare

vedi pag. 3: Prestazioni per il coordinamento di concorsi

3. Partecipanti al concorso

Data l'entità della prestazione, ha senso limitare il numero di partecipanti a 5. La partecipazione al concorso avviene in forma anonima.

4. Ambito della prestazione

L'obiettivo del concorso è ottenere proposte valutabili (progetti preliminari) per l'edificazione. Le caratteristiche della documentazione da consegnare corrispondono a quelle di un concorso di idee e non a quelle di un piano di attuazione finito. Si richieda ai partecipanti la presentazione della seguente documentazione:

- proposta d'edificazione (planimetria), a seconda dell'estensione della zona minimo in scala 1:500, massimo 1:200: inserimento urbanistico nel contesto, accessi e collegamenti, spazi aperti pubblici e privati, distribuzione dei volumi, indicazioni di base sul tipo edilizio
- sezioni, a seconda dell'estensione della zona minimo in scala 1:500, massimo 1:200,
- plastico, a seconda dell'estensione della zona minimo in scala 1:500, massimo 1:200 (nel caso di situazioni complesse si dovrebbe mettere a disposizione un plastico del contesto)
- relazione al progetto (max. 3 pag. DIN A4)
- verifica delle superfici utili e della cubatura secondo le prescrizioni urbanistiche vigenti

Il numero massimo di tavole di progetto ammesse viene stabilito in funzione della dimensione dell'ambito di progettazione.

5. **Commissione giudicatrice**

La commissione giudicatrice (5 membri) è designata dalla stazione appaltante ed è composta da due membri istituzionali (1 rappresentante della stazione appaltante, 1 rappresentante degli utenti) e da tre membri tecnici (1 esperto in urbanistica e tutela del paesaggio della commissione edilizia comunale, 1 esperto in pianificazione territoriale e tutela del paesaggio e – se sono rispettate le linee guida per lo svolgimento dei concorsi - 1 rappresentante dell'Ordine degli architetti PPC).

I membri della commissione giudicatrice vengono nominati successivamente alla consegna degli elaborati di concorso. Se necessario la commissione giudicatrice può chiedere un parere a consulenti esterni senza facoltà di voto. L'unico criterio di aggiudicazione è la qualità del progetto di concorso.

6. **Affidamento dell'incarico / rimborsi spese**

Il vincitore del concorso viene incaricato della redazione del piano di attuazione. L'entità del compenso per la redazione del piano di attuazione è definita nel disciplinare del concorso.

Tutti i rimanenti partecipanti che hanno consegnato un progetto valutabile ricevono un rimborso spese. L'entità del suddetto rimborso spese dipende dall'onorario messo a concorso e dalla complessità del tema di progetto. Si consiglia un importo minimo di 1.500 – 3.000 € (più I.V.A. e contributi previdenziali).

Nel caso in cui i futuri proprietari degli immobili fossero già noti, la realizzazione di un concorso di progettazione potrebbe essere utile per la progettazione di edifici con un maggiore livello di definizione. In questo caso il piano di attuazione dovrebbe essere redatto dal vincitore del concorso incaricato, che lo svilupperà sulla base del progetto vincitore.

PRESTAZIONI PER IL COORDINAMENTO DI CONCORSI**a. Redazione della documentazione di concorso**

- Analisi degli obiettivi del concorso
- Definizione dell'oggetto di concorso
- Consulenza banditore alla stazione appaltante su problematiche circa la definizione del tema, lo svolgimento, i costi e le scadenze, suggerimenti sulla composizione della commissione giudicatrice
- Chiarimenti con gli Enti Pubblici coinvolti
- Verifica della fattibilità (controllo dei volumi e del bilancio delle superfici, studi di fattibilità, se richiesti, vengono incaricati a parte
- Stima dei costi e calendario delle scadenze per l'intera procedura
- Stesura della documentazione di concorso nelle lingue del concorso (il disciplinare del concorso sulla base del disciplinare tipo, i rilievi planimetrici e fotografici, piastra di base o indicazioni per il plastico, calcolo del compenso per la redazione del piano di attuazione)
- Approvazione della documentazione da parte degli Enti competenti, quali Ordini Professionali e Amministrazione

Compenso indicativo 3.000 – 4.000 €

b. Segreteria del concorso: organizzazione e conduzione della procedura concorsuale

- Istituzione di una Segreteria di concorso per l'assistenza dovuta a partecipanti e membri della commissione giudicatrice, lungo l'intero svolgimento del concorso
- Presa dei contatti con i partecipanti invitati, ricezione dei certificati di partecipazione
- Distribuzione della documentazione di concorso ai partecipanti, della commissione giudicatrice
- Aggiornamento continuo a tutti gli attori del procedimento (stazione appaltante, commissione giudicatrice, partecipanti)
- Ricezione dei quesiti scritti e loro chiarimento concordato con la commissione giudicatrice
- Organizzazione e conduzione di un incontro di colloquio tra partecipanti, stazione appaltante e commissione giudicatrice
- Redazione del verbale di colloquio (nelle lingue del concorso) e suo invio a tutti i partecipanti, i membri della commissione giudicatrice, ecc.
- Raccolta e protocollo degli elaborati di concorso, nel caso che la consegna non avviene nella sede della stazione appaltante

- Assistenza alla commissione giudicatrice durante le riunioni
- Redazione dei verbali della commissione giudicatrice
- Comunicazione a tutti i partecipanti entro un giorno dalla conclusione delle riunioni
- Invio del verbale della commissione giudicatrice a tutti i partecipanti del concorso
- Comunicazione dell'esito agli Ordini Professionali, se richiesto
- Assistenza e consulenza ai partecipanti e ai membri della commissione giudicatrice riguardo alla fatturazione
- Restituzione dei progetti di concorso, se prevista

Compenso indicativo 300 - 400 € / partecipante

c. Esame preliminare

- conduzione dell'esame preliminare, predisposizione della documentazione dell'esame preliminare (relazione generale con panoramica sull'insieme dei progetti e relazioni dei singoli progetti)
- Presentazione dei risultati dell'esame preliminare davanti alla commissione giudicatrice

Compenso indicativo 300 - 400 € / partecipante

Voci di spesa contenute nell'onorario:

- Realizzazione di tutta la documentazione (nelle lingue del concorso), compresi i supporti digitali e riproduzione cartacea in triplice copia
- Assistenza ai partecipanti del concorso ed ai membri della commissione giudicatrice e relative spese di corrispondenza

Voci di spesa non contenute nell'onorario:

- Verifiche e rilievi preliminari
- Rilievi topografici e altre prestazioni complementari necessarie alla realizzazione della documentazione del concorso
- Spese di copisteria e di invio della documentazione
- Canone degli ambienti necessari al colloquio, alle riunioni della commissione giudicatrice, ed eventuali spese per l'allestimento degli ambienti

STIMA DEI COSTI DELLA PROCEDURA PER 5 PARTECIPANTI

	Costi netti
Redazione della documentazione di concorso	3.000 – 4.000 €
Documentazione per la commissione giudicatrice (spese di stampa per le copie)	300 €
Segreteria del concorso	1.500 – 2.000 €
Esame preliminare	1.500 – 2.000 €
<u>Costi per la commissione giudicatrice (3 membri tecnici)</u>	<u>3.000 €</u>
Totale	9.300€ - 11.300 €

+ montepremi corrispondente all'60% dell'importo complessivo dell'onorario per la redazione del piano d'attuazione

+ I.V.A e contributi previdenziali