

Avviso pubblico per la partecipazione al concorso per l'individuazione di un progetto di concept urbanistico finalizzato all'approvazione di una variante al Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze, avente ad oggetto la determinazione della destinazione d'uso del complesso inserito nell'unità territoriale "UTOE 12 – Costa San Giorgio 39 – Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto".

INDICE

| | |
|--|---|
| 0. DATI GENERALI | 3 |
| 1. SCOPO | 3 |
| 2. PREMESSA GENERALE | 3 |
| 3. DATI URBANISTICI | 3 |
| 4. OGGETTO E FINALITÀ DELL'AVVISO | 4 |
| 5. DESTINATARI DELL'AVVISO | 4 |
| 6. CONDIZIONI DI ESCLUSIONE | 4 |
| 7. ARTICOLAZIONE DELLA PROCEDURA CONCORSUALE | 5 |
| 8. CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE | 5 |
| 9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE | 6 |
| 10. LINGUA UFFICIALE | 6 |
| 11. DOCUMENTAZIONE INFORMATIVA A SUPPORTO | 6 |
| 12. SEGRETERIA E QUESITI | 7 |
| 13. COMPOSIZIONE E ADEMPIMENTI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE | 7 |
| 14. CRITERI DI VALUTAZIONE ED ESITO DELLA PROCEDURA | 7 |
| 15. SCADENZA E TEMPISTICHE | 7 |
| 16. SECONDA FASE CONCORSUALE | 8 |
| 17. EFFETTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE | 9 |
| 18. DIRITTO D'AUTORE | 9 |
| 19. INFORMAZIONI UTILI | 9 |

0. DATI GENERALI

Società: Ponte Vecchio Spa

PEC: pontevecchio@pec.it

@: info@pontevecchiospa.com

www.firenze.excasermavittorioveneto.it

1. SCOPO

Acquisire un progetto di concept urbanistico tramite l'attivazione di una procedura concorsuale nello spirito di quanto previsto dal Regolamento Urbanistico della città di Firenze all'interno della scheda di attuazione AT.12.05, relativamente al complesso immobiliare in epigrafe.

2. PREMESSA GENERALE

Il complesso immobiliare denominato "Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto", sito nel Comune di Firenze, Costa di San Giorgio n. 39, occupato fino al 1998 dalla Caserma Vittorio Veneto, costituisce un elemento di estrema rilevanza storica ed architettonica nel centro storico della città di Firenze. Edificato in più epoche successive, a partire dal secolo XIV fino ai primi anni del '900, è caratterizzato da una complessa articolazione di volumi interconnessi con una forte presenza di aree verdi a diretto contatto con le zone dei Giardini di Boboli e del Forte Belvedere, che ne costituiscono due dei confini naturali. La Costa di san Giorgio ed i Bastioni Michelangioleschi ne limitano l'estensione rispettivamente a nord-est ed a sud.

L'immobile è attualmente libero da persone e cose, a meno di una porzione concessa in uso al Ministero della Difesa e di una unità utilizzata da privati. Tutto il complesso è sottoposto a vincolo da parte del Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (ex. D. Lgs. 42/2004).

La specificità architettonica, la forte connotazione storico-artistica, il vincolo di tutela che caratterizzano la *Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto* trovano, nella procedura concorsuale in oggetto, la giusta cornice per congiungere la qualità delle idee con le istanze conservative e la sostenibilità generale (urbanistica, ambientale, economica) delle trasformazioni necessarie a recuperare l'immobile ad un uso compatibile con la sua destinazione non più pubblica.

La Proprietà intende così interpretare al meglio lo spirito espresso dall'Amministrazione Comunale di Firenze in sede di Regolamento Urbanistico, ottenendo uno scenario competitivo idoneo al contorno ed alla scelta consapevole delle destinazioni d'uso.

3. DATI URBANISTICI

Il Complesso immobiliare è classificato dal Regolamento Urbanistico della città di Firenze come zona omogenea A, ambito del nucleo storico (Rif. Art. 73 delle Norme Tecniche di Attuazione e costituisce l'area di trasformazione denominata AT12.05 (Rif. Scheda omonima delle NTA), ed è costituito da terreni e

fabbricati individuati al NCEU del Comune di Firenze nel Foglio di Mappa 173, particella 409 sub. 501, particella 414 sub. 501, particella 416 sub. 501, particella 417 sub. 501, particella 418 sub. 502, particella 419 sub. 501, particella 420 sub. 501, particella 421 sub. 501, particella 422 sub. 501, particella 423 sub. 501, particella 424 sub. 501, particella 426 sub. 501, particella 526 sub 501, particella 551 sub 501, particella 650 sub. 501, particella 653 sub. 501, particella 654 sub. 501, particella 426 sub 502, particella 416 Sub 500 (Area Urbana), particella 418 Sub 503 (cat. F/4), particella 418 Sub 504 (Bene Comune non censibile); categoria B1 (caserma), Classe 1.

4. OGGETTO E FINALITÀ DELL'AVVISO

Il presente avviso ha come scopo la raccolta e la valutazione di manifestazioni di interesse in ordine alla partecipazione alla successiva procedura concorsuale rivolta all'individuazione di un concept urbanistico per il complesso immobiliare "Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto", nel rispetto del Regolamento Urbanistico e di ogni altra norma locale e/o disposizione amministrativa.

Il concept urbanistico dovrà essere caratterizzato da un adeguato mix funzionale, dalla valorizzazione dei percorsi di collegamento del complesso con la città limitrofa - in particolare con il Giardino di Boboli e con il Forte Belvedere - e dallo sviluppo dei percorsi interni, del verde pubblico, degli spazi comuni e dovrà essere accompagnato da un piano che ne dimostri la fattibilità economico-finanziaria.

Le manifestazioni di interesse raccolte in seguito a questo avviso non attribuiscono al partecipante alcun diritto ad essere invitato alla successiva fase della procedura che la Proprietà si riserva di svolgere, modificare o non svolgere a sua insindacabile discrezione.

È prevista in questa fase la valutazione delle competenze tecniche e delle capacità economiche dei partecipanti, oltre alle affinità con le tematiche in oggetto; ne scaturisce una graduatoria di merito e l'individuazione di una rosa composta da n. 3 (tre) nominativi ai quali sarà aperta la partecipazione alla successiva fase del concorso.

5. DESTINATARI DELL'AVVISO

Il presente avviso è rivolto a soggetti - siano essi professionisti, persone fisiche, ovvero associazioni di professionisti che, singolarmente se soggetti singoli o nel loro complesso se soggetti associati/raggruppati, negli ultimi 10 (dieci) anni abbiano eseguito attività di progettazione per il recupero a funzioni urbane di complessi immobiliari di valore storico-architettonico analoghi (per complessità e valore) a quello in oggetto. La Proprietà non terrà conto delle manifestazioni di interesse eventualmente presentate da soggetti che non saranno in grado di documentare, nei modi previsti dal successivo art. 8, la predetta esperienza.

6. CONDIZIONI DI ESCLUSIONE

Non possono partecipare al concorso:

- a) i membri appartenenti al Soggetto Banditore;

- b) i componenti del Gruppo di Lavoro che hanno partecipato alla stesura del presente Bando, all'organizzazione del Concorso e che sono parte della segreteria tecnica;
- c) i componenti della Giuria, effettivi o membri supplenti;
- d) i coniugi, parenti e affini fino al terzo grado di parentela e quanti abbiano rapporti di collaborazione continuativi e notori anche se informali con i soggetti citati ai precedenti punti a), b), e c).

7. ARTICOLAZIONE DELLA PROCEDURA CONCORSUALE

La procedura concorsuale è articolata in due fasi consequenti:

- i. prima fase concorsuale: bando per raccolta manifestazioni di interesse che si concluderà con l'individuazione di n. 3 (tre) soggetti ammessi alla seconda fase;
- ii. seconda fase concorsuale: concorso di idee fra i 3 (tre) soggetti per la redazione del concept urbanistico.

8. CONTENUTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Le manifestazioni di interesse dovranno contenere i seguenti dati e documenti, pena l'esclusione dalla partecipazione.

- a) Dichiarazione di interesse e dati anagrafici del soggetto/raggruppamento interessato alla partecipazione, da redigere in conformità al facsimile Allegato 1 al presente avviso.
- b) Dichiarazione di liberatoria in merito all'utilizzo da parte della Committenza della produzione tecnica, che verrà consegnata nella seconda fase del concorso. (rif. Allegato 2 al presente avviso).
- c) Curriculum del soggetto proponente recante le principali referenze, qualifiche, competenze e dati di capacità economica; presentazione dell'eventuale team di progettazione, con i curricula dei soggetti che lo compongono; elenco di almeno n. 3 (tre) interventi, assimilabili al concept urbanistico, per trasformazione/riqualificazione urbana e recupero architettonico di complessi immobiliari analoghi per contenuto, complessità e valore storico-architettonico a quello in oggetto svolti negli ultimi 10 (dieci) anni.

Per ogni lavoro svolto potranno essere presentati:

- breve descrizione delle principali caratteristiche tecniche, esecutive e funzionali, fino ad un massimo di n. 2 (due) cartelle A4.
- Massimo n. 2 (due) schede descrittive in formato A3 che contengano immagini, disegni tecnici, dettagli costruttivi, planimetrie, abachi e quanto altro i soggetti partecipanti ritengano utile e necessario ad una migliore e completa comprensione dei documenti scritti
- d) Breve relazione (massimo n. 2 cartelle A4), eventualmente corredata da immagini e schemi grafici, utile a definire la futura impostazione del concept urbanistico relativamente all'edificio oggetto di procedura concorsuale.

I testi scritti dovranno essere redatti in carattere Arial, corpo 11 interlinea 1,15 e non dovranno essere superate le 40 (quaranta) righe per ogni cartella. L'eventuale superamento del limite massimo di ampiezza

della documentazione prodotta comporterà la mancata valutazione, ai fini del giudizio della commissione giudicatrice e della relativa attribuzione di punteggio, delle parti eccedenti il limite stabilito.

9. MODALITÀ DI PRESENTAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE

La documentazione dovrà essere trasmessa in cartaceo e a mezzo posta elettronica certificata (pec) entro e non oltre le **ore 12.00** del giorno **30 maggio 2016**.

Il plico contenente la copia stampata dovrà essere consegnato al seguente indirizzo:

Ponte Vecchio S.p.A.

c/o GPA Ingegneria srl

Via Leone X, 3

50129 - Firenze

Alla cortese attenzione dell'ing. Valentina Cardinale

Il plico dovrà riportare la dicitura *“Partecipazione al concorso per l'individuazione di un concept urbanistico per la Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto, Comune di Firenze”*.

La trasmissione dei documenti a mezzo pec dovrà essere indirizzata a:

info@pec.gpaingegneria.com alla cortese attenzione dell'ing. Valentina Cardinale

pontavecchio@pec.it

Nell'oggetto della mail dovrà essere inserita la dicitura contratta *“Manifestazione di Interesse per procedura concorsuale Ex Caserma Vittorio Veneto”*, mentre nel corpo della mail dovrà essere specificata la dicitura *“Partecipazione al concorso per l'individuazione di un concept urbanistico per la Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto, Comune di Firenze”*.

La mancata presentazione della documentazione nei luoghi, termini e secondo le modalità indicate (salvo vizi meramente formali che non incidono sugli elementi essenziali della manifestazione di interesse) comporterà l'esclusione del soggetto.

10. LINGUA UFFICIALE

La lingua ufficiale del Concorso è l'italiano. È ammesso l'uso della lingua inglese.

11. DOCUMENTAZIONE INFORMATIVA A SUPPORTO

La Proprietà mette a disposizione dei partecipanti la seguente documentazione informativa a supporto:

- Regolamento urbanistico del Comune di Firenze (estratto).
- Estratto di mappa catastale.
- Tavola grafica rappresentativa dell'evoluzione storica del Complesso Costa San Giorgio.

La documentazione è disponibile e scaricabile sul sito internet dedicato, al seguente indirizzo: www.firenze.excasermavittorioveneto.it.

12. SEGRETERIA E QUESITI

Qualsiasi quesito, chiarimento o ulteriore informazione circa il contenuto del presente avviso dovrà pervenire tassativamente per via e-mail al seguente indirizzo mail dedicato info@excasermavittorioveneto.it entro e non oltre il giorno **23 maggio 2016** e dovrà riportare chiaramente l'oggetto della comunicazione (e.g.: Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto - richiesta di chiarimento).

Tutte le risposte fornite saranno pubblicate sul sito internet dedicato (estremi riportati all'art. 11 del presente avviso) unitamente alle relative richieste.

13. COMPOSIZIONE E ADEMPIMENTI DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

La Commissione Giudicatrice sarà composta da 5 (cinque) esperti del settore scelti ad insindacabile giudizio della Proprietà, i cui nominativi saranno resi noti prima dell'inizio della procedura di selezione dei partecipanti.

La Commissione Giudicatrice avrà il compito di selezionare i candidati indicando un massimo di 3 (tre) soggetti che saranno invitati a partecipare alla seconda fase della procedura, che si concluderà con l'identificazione del vincitore. La Commissione può chiedere ai concorrenti, a suo insindacabile giudizio, di comprovare quanto affermato nel curriculum.

14. CRITERI DI VALUTAZIONE ED ESITO DELLA PROCEDURA

Per l'assegnazione del punteggio a disposizione, definito in 100 punti complessivi, saranno adottati i seguenti criteri:

| | |
|---|------------------|
| Organizzazione e composizione dei soggetti partecipanti | 20 punti |
| Curriculum del team di lavoro individuato | 20 punti |
| Esperienza in progettazioni affini | 40 punti |
| Criteri di impostazione del futuro concept urbanistico | 20 punti |
| TOTALE | 100 punti |

La prima fase della procedura concorsuale si concluderà con l'approvazione di una graduatoria di merito e con l'ammissione dei primi 3 (tre) soggetti alla seconda fase concorsuale, salvo scorrimento della graduatoria, in caso di rinuncia o di esclusione per mancata produzione della documentazione a comprova del curriculum.

15. SCADENZA E TEMPISTICHE

L'esito della prima fase verrà comunicato ai primi tre classificati. Gli ammessi dovranno confermare entro 7 (sette) giorni la loro partecipazione alla seconda fase. In caso di mancata conferma si procederà allo scorrimento della graduatoria con le stesse modalità sopraindicate. La Commissione metterà a disposizione

degli ammessi il rilievo generale dell'immobile e le prescrizioni impartite dal MBAC con specifica delibera ed organizzerà un sopralluogo specifico a cui gli ammessi dovranno partecipare a pena di esclusione.

16. SECONDA FASE CONCORSALE

La seconda fase è volta alla predisposizione del concept urbanistico del complesso immobiliare "Ex Scuola di Sanità Militare Caserma Vittorio Veneto".

Gli ammessi dovranno presentare, entro 40 giorni naturali e consecutivi dalla effettuazione del sopralluogo di cui all'art. 15, il concept urbanistico nel rispetto dei seguenti obiettivi di carattere generale:

- Compatibilità con la tutela del bene di valore storico-architettonico e coerenza con le prescrizioni imposte dal Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo – Direzione Regionale per i Beni culturali e Paesaggistici della Regione Toscana (nel seguito MBAC) con la delibera n. 637/2013.
- Valorizzazione delle soluzioni atte ad evitare la compromissione dell'equilibrio dotazionale del contesto con effetti di sovraccarico sulla rete infrastrutturale esistente e sul tema della sosta.
- Minimizzazione dei fattori di disagio e disturbo che possano pregiudicare le condizioni di vivibilità del contesto e dei fattori di impoverimento dell'immagine urbana.
- Verifica delle possibilità di collegamento del sito con il Giardino di Boboli e con il Forte Belvedere.
- Accessibilità pubblica degli spazi aperti quali chiostri, giardini, piazze, con modalità da concordare con la Soprintendenza in ragione dell'interesse culturale dell'immobile.
- Garanzia di un adeguato mix funzionale
- Eventuali prescrizioni e direttive per la fase di progettazione dell'intervento, trattandosi di zona soggetta a vincolo paesaggistico (D.M. 05.11.1951) anche nel rispetto delle norme comuni di tutela del paesaggio storico urbano.

Il concept dovrà obbligatoriamente prevedere la destinazione del complesso ad un insieme di funzioni con prevalenza del settore turistico ricettivo e con esclusione di destinazioni produttive e a grande struttura di vendita.

Il concept urbanistico dovrà contenere la seguente documentazione:

- Planimetrie generali delle funzioni del progetto di concept urbanistico dell'intervento (limite massimo di n. 5 tavole formato UNI A0);
- Planimetrie generali dei collegamenti e percorsi degli utenti e visitatori (limite massimo di n. 3 tavole formato UNI A0);
- Planimetrie con evidenziato lo studio del verde pubblico e privato (limite massimo di n. 1 tavola formato UNI A0).
- Relazione illustrativa contenente l'inquadramento nel contesto urbano, i dovuti riferimenti alla evoluzione storica del complesso, la coerenza con i valori storico-architettonici per cui è sottoposto a vincolo ex d.lgs. 42/2004, le tecniche di restauro (limite massimo di n. 30 facciate formato UNI A4)

- Verifica di compatibilità con le norme urbanistiche (limite massimo di n. 5 facciate formato UNI A4).

La Commissione Giudicatrice, sulla base della rispondenza agli obiettivi di cui al presente articolo 16, sceglierà a suo insindacabile giudizio il miglior progetto cui verrà assegnato un premio di € 30.000,00 (euro trentamila). La Committenza si riserva di affidare al vincitore/i un incarico di consulenza nelle successive fasi di variante e di progettazione per un compenso massimo di ulteriori € 30.000,00 (euro trentamila).

Agli altri progetti giudicati meritevoli dalla commissione verrà assegnato un premio di partecipazione così suddiviso:

- al secondo classificato € 15.000,00 (euro quindicimila)
- al terzo classificato € 10.000,00 (euro diecimila)

Con la partecipazione a questa seconda fase, i concorrenti rinunciano a qualunque pretesa sull'uso del proprio progetto fatto dalla Proprietà a propria discrezione.

17. EFFETTI DELLA MANIFESTAZIONE DI INTERESSE

Il presente avviso costituisce un mero invito a manifestare interesse e non un'offerta al pubblico né una gara per affidamento.

Le manifestazioni d'interesse ricevute non saranno in alcun modo considerate vincolanti né per il soggetto proponente né, a maggior ragione, per la Proprietà.

Nulla potrà essere preteso, nei riguardi della Proprietà, dai soggetti che presenteranno le proprie manifestazioni di interesse - qualunque sia l'esito del presente avviso - in termini di risarcimento, rimborso (anche se a titolo di mero rimborso delle spese sostenute), indennizzo o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo.

18. DIRITTO D'AUTORE

I concept presentati divengono di proprietà della Committenza, la quale potrà esporli, pubblicarli, porli a base di ulteriori concorsi, utilizzarli per la formulazione di proposte di varianti urbanistiche e la redazione di piani attuativi, progetti preliminari, definitivi e esecutivi, e apportarvi tutte le modificazioni che riterrà opportune, senza che siano dovuti ulteriori compensi agli autori. Resta fermo il diritto morale di autore e quello di pubblicare l'opera (Rif. Allegato 2).

19. INFORMAZIONI UTILI

Il presente avviso è bandito da un ente di natura privata, muove da una iniziativa privata, è finanziato con fondi di origine privata. Eventuali similitudini con procedure di carattere pubblico così come eventuali

riferimenti a normative pubbliche sono frutto di una libera scelta dell'Ente Banditore e non mutano in alcun modo la natura privata del procedimento.