

Spett.le
Comune di Firenze
Dott. Perra
Assessore Urbanistica e
Politiche del Territorio
Piazza San Martino, 2
50122 Firenze

assessore.urbanistica@comune.fi.it

Firenze, 05/05/2016

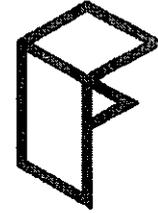
Pos. 13-1
Prot. 1476

Oggetto: Avviso di procedura concorsuale per acquisizione di progetto di concept urbanistico per il complesso immobiliare Ex Scuola di sanità Militare Caserma Vittorio Veneto, a Firenze

L'Ordine degli Architetti P.P.C. di Firenze svolge una regolare attività di monitoraggio delle gare e dei concorsi banditi nel territorio regionale, ha rilevato alcune gravi criticità nel bando in oggetto:

1. Il Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze, per l'attuazione degli interventi nell'immobile in oggetto, ex bene demaniale, impone una "procedura concorsuale". Riteniamo che tale procedura concorsuale debba necessariamente fare riferimento a quelle previste dal Codice degli Appalti. Per contro, la procedura proposta, costituendo un ibrido tra una manifestazione di interesse per la partecipazione ad una gara ed un concorso di idee, è di fatto un *unicum* non presente nel Codice degli Appalti, che si pone al di fuori della legislazione e pertanto **non può soddisfare il requisito posto dallo stesso Regolamento Urbanistico;**

2. Questa prima esperienza, apprezzata in quanto tale, pone altresì le basi per le future procedure concorsuali, su altri immobili o complessi immobiliari, che auspichiamo verranno effettuate in futuro. Pertanto è necessario da parte dell'Amministrazione Comunale definire il più dettagliatamente possibile il proprio orientamento in merito alla "procedura concorsuale" che la città si appresta a promuovere ed "ospitare", per rispondere all'esigenza di partecipazione in merito alle grandi trasformazioni urbane,



ancorché effettuate da operatori privati, su un patrimonio comune.

3. La preselezione prevista riduce a tre i partecipanti al concorso di idee, contraddicendo la finalità stessa del concorso che è quella di raccogliere più proposte possibili e, nella quantità, individuare il massimo livello di qualità architettonica; tre soggetti sono decisamente pochi (il codice appalti ne prevede almeno 5) e, difficilmente potranno dare i massimi risultati ideativi, contro l'interesse della Stazione Appaltante, perché potrebbe accadere che nessuna delle tre proposte sia pienamente soddisfacente;

4. La preselezione è fatta con i criteri propri della gara di affidamento, che valutano l'esperienza e la capacità tecnica ed organizzativa del team, nonostante la procedura preveda la redazione di un "concept", e non vi sia l'affidamento di alcun incarico di progettazione; contro lo stesso interesse della Stazione Appaltante si privilegia l'esperienza e la dimensione del gruppo di lavoro (elementi certamente utili, ma non in una procedura concorsuale) rispetto alle possibili idee che possono scaturire da una platea più vasta di partecipanti;

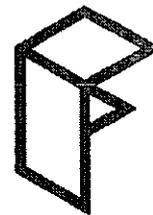
5. I criteri della preselezione non sono omogenei, introducendo 20 punti per l'impostazione dell'idea che è oggetto della seconda fase; evidentemente il concorso così impostato non potrà essere anonimo, introducendo elementi fortemente discrezionali in una selezione che si ritiene dovrebbe essere oggettiva;

6. Il cosiddetto "concept urbanistico" è in realtà un progetto di fattibilità, dal momento che si richiede la compatibilità dell'idea progettuale con le norme urbanistiche e la coerenza con il vincolo architettonico: il numero e la dimensione degli elaborati, pur se adeguatamente remunerato, travalica la definizione di "concept" solitamente sviluppato in un'unica tavola.

Pertanto, in merito a quanto rilevato si invita l'Amministrazione Comunale ad intercedere presso la Società Ponte Vecchio per provvedere con urgenza ad ottemperare al rispetto della normativa in materia di concorsi di architettura riportando la procedura in un tracciato conforme a quanto previsto dagli artt. 152-156 del D.Lgs. 50/2016.

A titolo di collaborazione, riteniamo che la procedura corretta per gli obiettivi che si è posta la Stazione Appaltante sia quella del concorso in due fasi (art. 156 comma 7 D.Lgs. 50/2016), costituita da:

- una prima fase "di Idee" aperta a tutti con l'elaborazione di un "concept urbanistico" sviluppato in 2 tavole A1;



- una seconda fase alla quale accedono i migliori dieci della prima fase con la redazione di un progetto di fattibilità analogo a quanto richiesto nell'avviso in oggetto; per questa seconda fase è opportuno che la Stazione Appaltante fornisca insieme al rilievo **tutte le indagini preliminari necessarie alla redazione del progetto**: ad esempio indagini geologiche e geognostiche, indagini sulle strutture edilizie esistenti, verifiche preventive dell'interesse archeologico, ecc.

Infine, come auspicio espresso dal Consiglio dell'Ordine degli Architetti P.P.C. di Firenze, si ritiene che lo svolgimento dei successivi livelli di progettazione dovrebbe essere affidato al vincitore del concorso. Vale la pena citare l'art. 152 comma 5 del Codice che, sebbene ponga la questione come una possibilità, ricorda che: *Al vincitore del concorso, se in possesso dei requisiti previsti dal bando, possono essere comunque affidati con procedura negoziata senza bando i successivi livelli di progettazione. Tale possibilità e il relativo corrispettivo devono essere stabiliti nel bando. Al fine di dimostrare i requisiti previsti per l'affidamento della progettazione esecutiva, il vincitore del concorso può costituire un raggruppamento temporaneo tra i soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 24, indicando le parti del servizio che saranno eseguite dai singoli soggetti riuniti.*

Il Presidente
Arch. Egidio Raimondi



