



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Ente capofila

COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Concorso internazionale di idee in unico grado, in modalità informatica, mediante procedura aperta ed in forma anonima per la riqualificazione del WaterFront di Fano. Ambito Waterfront Urbano n. 1 e Ambito Waterfront Torrette Ponte-Sasso n. 2 CUP E32I19000320004 - CIG n. 856791424E- Numero gara 7994292.

Verbale n. 1 -Apertura plichi contenenti le proposte ideative

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno due (2) del mese di agosto, alle ore 9:20, collegati in videoconferenza, si riunisce la Commissione di concorso istituita con determinazione n. 1619 del 21 luglio 2021 del Responsabile P.O. della CUC, successiva alla scadenza del bando, per l'apertura del plico virtuale B Proposte ideative, per verificare la presenza e la conformità dei documenti in esso prodotti per la procedura in oggetto, così composta:

Membri titolari:

- dott. Arch. Adriano Giangolini, rappresentante designato dalla Stazione Appaltante con funzioni di Presidente;
- Prof. Giuseppe Ciorra presso l'Università di Camerino, esperto dell'oggetto di Concorso, con funzioni di componente;
- Arch. Federico Francolini, rappresentante designato dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Pesaro e Urbino, con funzioni di componente;
- Ing. Renato Morsiani, rappresentante designato dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Pesaro e Urbino, con funzioni di componente;
- dott. Josep Ejarque, esperto dell'oggetto di Concorso, con funzioni di componente;

Assume le funzioni di segretario verbalizzante la dott.ssa Immacolata Di Sauro Responsabile P.O. Ufficio Appalti e Contratti/CUC del Comune di Fano.

La presente seduta è stata resa nota mediante pubblicazione di apposito avviso sulla piattaforma telematica e sul profilo di committente Amministrazione Trasparente - Sez. Bandi di gara.

Premesso che:

- con determinazione n. 2706 del 22 dicembre 2020 del Responsabile P.O. della CUC di approvazione degli atti di gara, in conformità alla determinazione a contrattare n. 2703 del 22 dicembre 2020, come rettificata con determinazione n. 89 del 19/01/2021, del Dirigente-Gabinetto del Sindaco, veniva avviato il Concorso di idee per la riqualificazione del Waterfront di Fano- Ambito Waterfront Urbano e Ambito Waterfront Torrette Ponte Sasso, ai sensi dell'art. 156 del D.lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii., mediante procedura aperta in un unico grado ed in forma anonima con valutazione delle proposte ideative sulla base di

criteri esclusivamente qualitativi, individuati nel documento “*Criteri di valutazione delle proposte ideative, modalità di assegnazione premi, requisiti per l’affidamento dei successivi livelli di progettazione*” approvati dal Dirigente - Gabinetto del Sindaco con la determina n. 2703/2020 e si approvava lo schema di bando e disciplinare di concorso contenente i criteri di valutazione delle offerte e la modulistica di gara;

- I partecipanti dovranno presentare una proposta ideativa per ciascuno dei due ambiti di progetto;

- Il Concorso si concluderà con una graduatoria di merito distinta per ciascun ambito e di proposte meritevoli nel numero massimo di 5 per ciascun ambito,

- ai primi tre concorrenti saranno assegnati i seguenti premi, per un totale del montepremi di 62.000,00 Euro esclusi oneri previdenziali se dovuti ed I.V.A. :

GRADUATORIA AMBITO - WATER FRONT URBANO

Premio per il 1° classificato: 15.000,00 Euro;

Premio per il 2° classificato: 9.500,00 Euro;

Premio per il 3° classificato: 6.500,00 Euro;

GRADUATORIA AMBITO – WATER FRONT TORRETTE-PONTESASSO

Premio per il 1° classificato: 15.000,00 Euro;

Premio per il 2° classificato: 9.500,00 Euro;

Premio per il 3° classificato: 6.500,00 Euro; ;

Esclusivamente il concorrente 1° classificato in ciascuna graduatoria è proclamato Vincitore del Concorso. I primi premi di ciascuna graduatoria possono essere assegnati anche al medesimo concorrente ma il/i vincitore/i dei primi premi sono esclusi dall’attribuzione dei restanti in entrambe le graduatorie. Non saranno conferiti premi ex aequo.

Alle proposte ideative considerate meritevoli (tutte con punteggio ex aequo) , fino a un numero massimo pari a 5, verrà rilasciato “*Certificato di buona esecuzione del servizio*” dal Comune di Fano.

-Nel caso di attuazione dell’intervento al/i vincitore/i del concorso, di ciascuna graduatoria, previa procedura negoziata senza pubblicazione di bando, il Comune di Fano affiderà la redazione della progettazione di fattibilità tecnica ed economica, nonché incarichi, anche parziali e/o per ambito, dei servizi di architettura e ingegneri a relativi ai successivi livelli di progettazione delle opere oggetto di concorso ed in particolare del progetto definitivo, del progetto esecutivo, direzione lavori e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e esecuzione di cui all’art. 23 commi 7 e 8 del D.Lgs 50/2016, artt.91 e 98 del D.lgs. n. 81/2008 e norme collegate.

- il Responsabile Unico del presente Procedimento è il dott. Ing. Marco Ferri-Funzionario del Settore Urbanistica del Comune di Fano.

- la presente procedura è così codificata: CUP E32I19000320004 - CIG n. 856791424E– Numero gara 7994292.

- il bando di concorso, predisposto in base agli atti sopraindicati, veniva pubblicato, ai sensi di legge , sulla piattaforma telematica Tuttogare, in Amministrazione trasparente e all’Albo Pretorio on-line - Bandi di gara e contratti, dal 28 dicembre 2020 alle ore 12,00 del 14 maggio 2021, sulla

G.U.U.E. n. 2020/S251-632677, G.U.R.I. n. 151 del 28 dicembre 2020, sulla piattaforma ANAC, per estratto su quattro quotidiani di cui due a diffusione nazionale e due a diffusione regionale.

Tutto ciò premesso e considerato

La Commissione di concorso, assistita dal Responsabile della CUC , ha constatato e fatto constatare che entro la scadenza dei termini stabiliti per la presentazione delle proposte ideative, risultano acquisite al sistema informatico della piattaforma telematica n. 7 proposte per l'ambito **WATER FRONT URBANO** e per l'ambito **WATER FRONT TORRETTE-PONTESASSO** , contraddistinte da un numero identificativo come segue:

WATER FRONT URBANO

N.	Codice alfanumerico
1	ID43-56-2479126
2	ID43-56-2543552
3	ID43-56-2619480
4	ID43-56-2687701
5	ID43-56-2724328
6	ID43-56-2756052
7	ID43-56-2764581

WATER FRONT TORRETTE-PONTESASSO

N.	Codice alfanumerico
1	ID44-57-2489157
2	ID44-57-2554843
3	ID44-57-2629754

N.	Codice alfanumerico
4	ID44-57-2699560
5	ID44-57-2718700
6	ID44-57-2777715
7	ID44-57-2784650

La Commissione in conformità al disciplinare di concorso, procede:

- all'apertura delle buste virtuali contenenti le proposte ideative presentate dai predetti concorrenti;
- alla verifica della conformità della documentazione tecnica presentata rispetto a quanto prescritto dal disciplinare di concorso, fermo restando che l'esame approfondito di detta documentazione verrà effettuato in sede di valutazione delle proposte stesse e pertanto durante i lavori che la Commissione di concorso svolgerà in una o più successive sedute riservate.

Al termine del suddetto esame il Presidente rileva che tutti i concorrenti hanno presentato elaborati conformi a quanto richiesto nel disciplinare di concorso e pertanto li ammette alla successiva fase.

La Commissione giudicatrice, alle ore 10,27 ha dichiarato chiusa la presente seduta di gara e stabilisce di procedere in una o più sedute riservate, all'esame e alla valutazione delle proposte ideative e all'assegnazione dei relativi punteggi applicando i criteri e le formule indicate nel disciplinare di concorso.

Del che si redige il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

Dott. Arch. Adriano Giangolini *F.to*

Prof. Giuseppe Ciorra *F.to*

Arch. Federico Francolini *F.to*

Ing. Renato Morsiani *F.to*

Dott. Josep Ejarque *F.to*

Dott.ssa Immacolata Di Sauro *F.to*



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Ente capofila

COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Concorso internazionale di idee in unico grado, in modalità informatica, mediante procedura aperta ed in forma anonima per la riqualificazione del WaterFront di Fano. Ambito Waterfront Urbano n. 1 e Ambito Waterfront Torrette Ponte-Sasso n. 2 CUP E32I19000320004 - CIG n. 856791424E- Numero gara 7994292.

Verbale n. 2 -Valutazione delle proposte ideative

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno uno (1) del mese di settembre dalle ore 10,40 alle ore 12:45, il giorno quattordici (14) del mese di settembre dalle ore 10,40 alle ore 11,19 e il giorno ventuno (21) del mese di settembre dalle ore 10,23 alle ore 10:51, si sono riuniti in seduta riservata, i membri della Commissione di concorso istituita con determinazione n. 1619 del 21 luglio 2021 del Responsabile P.O. della CUC, per la valutazione delle proposte ideative presentate dai concorrenti ammessi alla gara, così costituita:

- dott. Arch. Adriano Giangolini, rappresentante designato dalla Stazione Appaltante con funzioni di Presidente;
- Prof. Giuseppe Ciorra presso l'Università di Camerino, esperto dell'oggetto di Concorso, con funzioni di componente;
- Arch. Federico Francolini, rappresentante designato dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Pesaro e Urbino, con funzioni di componente;
- Ing. Renato Morsiani, rappresentante designato dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Pesaro e Urbino, con funzioni di componente;
- dott. Josep Ejarque, esperto dell'oggetto di Concorso, con funzioni di componente.

La Commissione dato atto preliminarmente delle risultanze della precedente seduta del 2 agosto 2021 nella quale si è proceduto:

- all'apertura delle Buste B "Proposte ideative" dei concorrenti ammessi al fine di verificarne la conformità rispetto alle prescrizioni del disciplinare di concorso:
- è stata scaricata la documentazione dal sistema e messa a disposizione dei commissari per la successiva valutazione in seduta riservata;
- sono state ammessi tutti i concorrenti;

Tutto ciò premesso,

La Commissione, di concorso procede alla valutazione delle proposte ideative secondo l'ordine di acquisizione della piattaforma telematica, dando atto che il disciplinare di concorso riporta i seguenti criteri comparativi per la valutazione delle proposte e per l'attribuzione dei punteggi per un massimo di 100:

ELEMENTI	DI			
----------	----	--	--	--

VALUTAZIONE		PESO TOT MAX CRITER IO	CRITERI	PESO MAX SUB CRITERI
A - IL PROGETTO	qualità e innovazione	35	A1 - qualità progettuali delle proposte ideative a livello compositivo, funzionale, prestazionale ed estetico	15
			A2- creazione di una rete di spazi pubblici interconnessi tra loro, con la città, con il mare	10
			A 3- soluzioni innovative per attenuare gli impatti sull'ambiente, sostenibilità ambientale, economica, sociale e proposte per una smart city	10
B- LE RELAZIONI	inserimento nel contesto urbano e nel territorio	30	B 1- integrazione con il sistema urbano locale, il Centro storico, il patrimonio storico-artistico, le funzioni, i simboli della memoria dei luoghi, i segni riconoscibili identitari	10
			B 2- integrazione con il mare e più in generale con il territorio costiero	10
			B 3- accessibilità ai luoghi, funzionalità e qualità delle reti infrastrutturali della mobilità e intermodalità di trasporto, promozione della mobilità collettiva, sostenibile e lenta	10
C- L'AMBIENTE IL PAESAGGIO	tutela e valorizzazione della fascia costiera e del paesaggio	30	C1- inserimento paesaggistico e valorizzazione del sistema della percezione	10
			C 2- analisi del verde esistente, qualità e ruolo del verde in progetto	10
			C 3- legame funzionale e contatto esperienziale con la costa ed il mare, quali eccezionali risorse di naturalità da valorizzare e tutelare	10
D Funzionalità degli ambiti in cui è scomposto l'intervento.	Livello di autonomia. Indipendenza funzionale e realizzativa dei contenuti progettuali.		La Commissione apprezzerà maggiormente soluzioni che rendano autonoma e indipendente la fase di realizzazione degli interventi di ciascun ambito, assicurando la non interdipendenza funzionale degli stessi. Così che indipendentemente dai tempi di attuazione, la non completa o differita realizzazione dell'idea progettuale complessiva non pregiudichi la qualità funzionale, estetica, architettonica e ambientale delle previsioni incluse in ciascun ambito.	5
			TOTALE	100

Per ciascuno dei due ambiti di Waterfront (Waterfront Urbano e Waterfront Torrette-Pontesasso), la valutazione degli elaborati di Concorso relativi avverrà secondo i criteri sopraelencati e si concluderà con due graduatorie di merito distinte.

L'individuazione della migliore idea progettuale sarà determinata in base alla seguente formula:

$$C_a = \sum n [W_i * V_{ai}]$$

dove:

C_a = Punteggio totale attribuito all'idea progettuale (a)

$\sum n$ = Sommatoria

n = Numero totale degli elementi di valutazione (i)

W_i = Peso o punteggio attribuito agli elementi di valutazione (i)

V_{ai} = Coefficiente, variabile tra zero e uno, della prestazione dell'idea progettuale (a) rispetto all'elemento di valutazione (i)

I coefficienti V_{ai} di **natura qualitativa** saranno determinati effettuando la media dei coefficienti di valutazione (compresi tra zero e uno) attribuiti discrezionalmente da ciascun commissario.

In particolare, ogni elemento di valutazione sarà valutato da ciascun commissario, il quale attribuisce il punteggio, espresso con *due cifre decimali*, secondo il seguente schema di valutazione:

COEFFICIENTE	PUNTEGGIO
INSUFFICIENTE	0
SUFFICIENTE	da 0.01 a 0.20
DISCRETO	da 0.21 a 0.40
BUONO	da 0.41 a 0.60
DISTINTO	da 0.61 a 0.80
OTTIMO	da 0.81 a 0.99
ECCELLENTE	1

Una volta che ciascun commissario avrà attribuito il coefficiente a ciascun concorrente per ogni sub criterio, sarà calcolata la media dei coefficienti attribuiti. Tale media sarà calcolata troncando prima della terza cifra decimale, senza eseguire arrotondamenti.

Il valore così ottenuto V_{ai} sarà moltiplicato per il punteggio massimo attribuibile in relazione ai sub criteri A1,A2, A3-B1,B2,B3-C1,C2,C3,D.

SOGLIA DI SBARRAMENTO

Non saranno considerate idonee e meritevoli le idee progettuali che non totalizzeranno un punteggio minimo di **60 punti** su 100. Pertanto il presente concorso sarà dichiarato concluso infruttuosamente, e conseguentemente l'Ente banditore non assegnerà alcun premio, qualora nessuna delle idee progettuali raggiunga il predetto punteggio minimo.

La Commissione, nelle predette sedute riservate, ha proceduto alla valutazione delle proposte ideative presentate dai concorrenti ammessi, e conseguentemente all'assegnazione dei punteggi, ai primi tre classificati, distinti per Ambito come **da allegati** prospetti.

La Commissione formula la seguente graduatoria anonima per l'Ambito 1 **WATER FRONT URBANO** :

Posizione graduatoria	CODICE ALFANUMERICO	Totale punti proposta ideativa
1	ID43562687701	90,50
2	ID43562479126	70,00
3	ID43562764581	65,95

La proposta ideativa del concorrente con Codice Alfanumerico ID43562619480 è stata ritenuta meritevole.

La Commissione formula la seguente graduatoria per l'Ambito 2 **WATER FRONT PONTE-SASSO** :

Posizione graduatoria	CODICE ALFANUMERICO	Totale punti proposta ideativa
1	ID44572629754	90,50
2	ID44572554843	81,50
3	ID44572777715	71,00

La proposta ideativa del concorrente con Codice Alfanumerico ID44572699560 è stata ritenuta meritevole.

Del che si redige il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

Dott. Arch. Adriano Giangolini *F.to*

Prof. Giuseppe Ciorra *F.to*

Arch. Federico Francolini *F.to*

Ing. Renato Morsiani *F.to*

Dott. Josep Ejarque *F.to*

Dott.ssa Immacolata Di Sauro *F.to*



CENTRALE UNICA DI COMMITTENZA

Ente capofila

COMUNE DI FANO

Provincia di Pesaro e Urbino

Concorso internazionale di idee in unico grado, in modalità informatica, mediante procedura aperta ed in forma anonima per la riqualificazione del WaterFront di Fano. Ambito Waterfront Urbano n. 1 e Ambito Waterfront Torrette Ponte-Sasso n. 2 CUP E32I19000320004 - CIG n. 856791424E- Numero gara 7994292.

Verbale di gara n. 3 -Graduatoria provvisoria - Apertura Busta amministrativa

L'anno duemilaventuno (2021) il giorno ventotto (28) del mese settembre, alle ore 12:12, si è riunita presso la sala della Concordia sita nella Residenza Municipale di Fano, la Commissione giudicatrice istituita con determinazione n. 1619 del 21 luglio 2021 del Responsabile P.O. della CUC, successiva alla scadenza del bando, per la lettura delle graduatorie anonime, alla presenza del Seggio di gara che procederà, a seguire, all'apertura delle buste amministrative e all'associazione dei nominativi dei partecipanti agli elaborati di cui alla Busta "B".

Alla seduta sono presenti tutti i commissari e precisamente:

- dott. Arch. Adriano Giangolini, rappresentante designato dalla Stazione Appaltante con funzioni di Presidente;
- Prof. Giuseppe Ciorra presso l'Università di Camerino, esperto dell'oggetto di Concorso, con funzioni di componente;
- Arch. Federico Francolini, rappresentante designato dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Pesaro e Urbino, con funzioni di componente;
- Ing. Renato Morsiani, rappresentante designato dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Pesaro e Urbino, con funzioni di componente;
- dott. Josep Ejarque, esperto dell'oggetto di Concorso, con funzioni di componente.

e i componenti del Seggio di gara costituito, ai sensi dell'art. 8 del Regolamento di organizzazione e funzionamento della CUC, come segue:

- dott.ssa Immacolata Di Sauro – Responsabile P.O. Servizio Appalti e Contratti/CUC - Componente e Segretaria verbalizzante.
- dott. Ing. Marco Ferri – Funzionario Settore Urbanistica del Comune di Fano – Componente;
- dott.ssa Francesca Marchionni – dipendente U.O.C. Servizio Appalti e Contratti/CUC - Componente e Segretaria verbalizzante.

La presente seduta è stata resa nota mediante pubblicazione di apposito avviso sulla piattaforma telematica.

Il Presidente della Commissione dà lettura della graduatoria provvisoria anonima formulata, come da verbali delle sedute riservate, per l'Ambito 1 Water-Front **URBANO** come segue:

Posizione graduatoria	CODICE ALFANUMERICO	Totale punti proposta ideativa
1	ID43562687701	90,50
2	ID43562479126	70,00
3	ID43562764581	65,95

La proposta ideativa del concorrente con Codice Alfanumerico ID43562619480 è stata ritenuta meritevole.

Il Presidente della Commissione prosegue dando lettura della graduatoria provvisoria anonima formulata, come da verbali delle sedute riservate, per l'Ambito 2 Water-Front **PONTE-SASSO** come segue:

Posizione graduatoria	CODICE ALFANUMERICO	Totale punti proposta ideativa
1	ID44572629754	90,50
2	ID44572554843	81,50
3	ID4457277715	71,00

La proposta ideativa del concorrente con Codice Alfanumerico ID44572699560 è stata ritenuta meritevole.

Il Presidente della Commissione pertanto richiede al Seggio di gara di procedere, tramite la piattaforma telematica, all'apertura delle buste amministrative di tutti i concorrenti e all'associazione dei nominativi dei partecipanti agli elaborati di cui alla Busta "B".

Il Seggio procede all'apertura della busta amministrativa di ogni singolo concorrente, sia dell'Ambito 1 Urbano sia dell'Ambito 2 Ponte Sasso, procedendo all'associazione di ogni concorrente al codice identificativo utilizzato nella fase di valutazione delle proposte ideative, come segue:

WATER FRONT URBANO

N.	Codice alfanumerico	Nominativo concorrente
1	ID43-56-2479126	D'Ercoli Francesco
2	ID43-56-2543552	Massimiliano Ciccotti
3	ID43-56-2619480	R.T.P. 3TI Progetti Italia/PROAP Italia S.r.l.
4	ID43-56-2687701	Govi Andrea
5	ID43-56-2724328	Sandri Domenico
6	ID43-56-2756052	D'Amico Michele

N.	Codice alfanumerico	Nominativo concorrente
7	ID43-56-2764581	Cattaneo Elisa Cristiana

WATER FRONT TORRETTE-PONTESASSO

N.	Codice alfanumerico	Nominativo concorrente
1	ID44-57-2489157	D'Ercoli Francesco
2	ID44-57-2554843	Massimiliano Ciccotti
3	ID44-57-2629754	R.T.P. 3TI Progetti Italia/PROAP Italia S.r.l.
4	ID44-57-2699560	Govi Andrea
5	ID44-57-2718700	Sandri Domenico
6	ID44-57-2777715	D'Amico Michele
7	ID44-57-2784650	Cattaneo Elisa Cristiana

Il Seggio di gara procede a verificare la documentazione amministrativa prodotta dai concorrenti classificati ai primi tre posti di ciascuna graduatoria e dai concorrenti menzionati come meritevoli.

Dall'esame della documentazione amministrativa risulta che tutti i concorrenti hanno presentato una documentazione idonea a documentare il possesso dei requisiti di ammissione richiesti dalla *lex specialis* di concorso, pertanto il Seggio CONFERMA la graduatoria provvisoria elaborata dalla Commissione di concorso come segue:

Graduatoria di merito e dei soggetti meritevoli di certificazione di buona esecuzione, per l'Ambito 1 **WATER FRONT URBANO** :

Posizione graduatoria	CODICE ALFANUMERICO	Nominativo concorrente	Totale punti proposta ideativa
1	ID43562687701	Arch. Govi Andrea	90,50
2	ID43562479126	Ing. Ercoli Francesco	70,00
3	ID43562764581	Arch. Cattaneo Elisa Cristiana	65,95

PROPOSTA MERITEVOLE concorrente con Codice Alfanumerico ID43562619480- R.T.P. 3TI Progetti Italia Capogruppo/PROAP ITALIA s.r.l. Mandante.

Graduatoria di merito e dei soggetti meritevoli di certificazione di buona esecuzione per l'Ambito 2 **WATER FRONT PONTE-SASSO** :

Posizione graduatoria	CODICE ALFANUMERICO	Nominativo concorrente	Totale punti proposta ideativa
1	ID44572629754	R.T.P. 3TI Progetti Italia Capogruppo/ PROAP ITALIA s.r.l. Mandante.	90,50
2	ID44572554843	Arch. Massimiliano Ciccotti	81,50
3	ID44572777715	Arch. D'Amico Michele	71,00

PROPOSTA MERITEVOLE concorrente con Codice Alfanumerico ID44572699560 – Arch. Govi Andrea.

Il Seggio di gara precisa che solo a seguito della verifica del possesso delle condizioni di partecipazione in capo ai primi tre classificati di ciascuna graduatoria e dei meritevoli di menzione, in caso di esito positivo, si procederà alla predisposizione dell'atto di proclamazione definitiva dei vincitori di ciascuna graduatoria e all'assegnazione dei premi e dei riconoscimenti.

Alle ore 13:51 la seduta viene chiusa.

Del che si redige il presente verbale che viene letto, approvato e sottoscritto.

Dott. Arch. Adriano Giangolini *F.to*

Prof. Giuseppe Ciorra *F.to*

Arch. Federico Francolini *F.to*

Ing. Renato Morsiani *F.to*

Dott. Josep Ejarque *F.to*

Dott.ssa Immacolata Di Sauro *F.to*

Ing. Marco Ferri *F.to*

Dott.ssa Francesca Marchionni *F.to*