



FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI

Casa di Riposo per Anziani "PIO IX" - Via Cavallotti, 36 - 60019 SENIGALLIA (AN)

Amministrazione (071) 791881 - Ufficio Tecnico (071) 79188232 - Fax (071) 7926770
CC/P15981608-Part. IVA 00091030429 - e-mail: ufficiotecnico@operapiamastai.tuttopmi.it

-oOo-

AVVISO DI CONCORSO DI PROGETTAZIONE

1. STAZIONE APPALTANTE:

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI, con sede in via Cavallotti, 36 – 60019 Senigallia (AN), ☎ 071-791881

2. OGGETTO:

concorso di progettazione per l'ampliamento, la riorganizzazione dei servizi interni e la riqualificazione dell'area urbana della "Casa di riposo per anziani – Pio IX" sita in Senigallia (AN).

3. PREMI:

1° Classificato: premio lordo onnicomprensivo di € 25.000 e conferimento della progettazione esecutiva ai sensi dell'art.17 del bando

2° Classificato: premio lordo onnicomprensivo di € 12.000

3° Classificato: premio lordo onnicomprensivo di € 8.000

4. TERMINE RICEZIONE DEI PROGETTI:

Entro le ore 12.00 del giorno 30/settembre/2011 presso la sede della Fondazione (vedasi bando integrale)

5. ELABORATI DI GARA:

Il bando integrale è scaricabile dal sito internet www.comune.senigallia.an.it (sezione appalti e gare):

- allegato A: DISCIPLINARE DI GARA

- allegato B: DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

La documentazione di gara è visionabile in formato cartaceo presso la sede della Fondazione e scaricabile all'indirizzo http:

www.comune.senigallia.an.it/scarica/concorso_stabilimento_pioix.zip.

Senigallia 1/03/2010

II PRESIDENTE
(Luciano VERZOLINI)

ALLEGATO "A" DISCIPLINARE DI GARA	3
Art. 1 - soggetto banditore.....	3
Art. 2 - finalità del concorso.....	3
Art. 3 - tema del concorso	3
Art. 4 - procedura concorsuale prescelta	4
Art. 5 - requisiti di partecipazione.....	4
Art. 6 - motivi d'incompatibilità.....	5
Art. 7 - Segreteria del Concorso e sopralluoghi	5
Art. 8 - pubblicità e informazione.....	6
Art. 9 - documentazione del concorso resa disponibile ai concorrenti.....	6
Art. 10 - modalità di partecipazione	6
Art. 11 - termine di ricezione plichi	7
Art. 12 - progetto preliminare "offerta tecnica"	8
Art. 13 - criteri di valutazione dei "Progetti Preliminari"	9
Art. 14 - composizione commissione giudicatrice	9
Art. 15 - lavori della commissione giudicatrice.....	10
Art. 16 - assegnazione dei premi	10
Art. 17 - assegnazione incarichi in esito al concorso	10
Art. 18 - mostra e pubblicazione dei progetti.....	11
Art. 19 - obblighi dei concorrenti e normative di riferimento	11
Art. 20 - condizioni di trattamento dei dati personali.....	11
Art. 21 - controversie	11
ALLEGATO "B" - DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE	12
1. Localizzazione dello stabilimento nel contesto urbano.....	12
2. Normativa di piano.....	12
3. Descrizione generale degli immobili	16
4. Vincoli.....	20
5. Descrizione dei servizi tecnici e assistenziali.....	20
6. Finalità dell'intervento	22
7. Scelte progettuali di base	22

ALLEGATO "A"

DISCIPLINARE DI GARA

(Contenuti e modalità di partecipazione al Concorso)

Art. 1

(soggetto banditore)

La Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti, di concerto con il Comune di Senigallia, indice, mediante pubblico avviso, un Concorso di progettazione per l'ampliamento, la riorganizzazione dei servizi interni e la riqualificazione dell'area urbana della "Casa di riposo per anziani - Pio IX" sita nel centro storico della Città di Senigallia (AN).

La partecipazione al Concorso è aperta a tutti i progettisti in possesso dei requisiti previsti al successivo art. 5.

Art. 2

(finalità del concorso)

La Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti (OPMF) promuove un concorso di progettazione al fine di ottenere il progetto preliminare più idoneo, per l'ampliamento, la riorganizzazione dei servizi interni e la riqualificazione dell'area urbana del proprio complesso edilizio, potendolo scegliere tra un ampio ventaglio di soluzioni presentate da soggetti qualificati.

Le informazioni necessarie per una progettazione coerente con lo stato di fatto, la normativa vigente e gli obiettivi della Fondazione OPMF sono esplicitate nell'ALLEGATO "B", parte integrante del presente bando.

Art. 3

(tema del concorso)

Il complesso "Stabilimento Pio" sorge nel centro storico della città di Senigallia, a ridosso delle mura urbane e in adiacenza al fiume Misa. Il complesso, progettato nel suo corpo principale dall'architetto Ghinelli nella seconda metà del XIX secolo, è sin dall'origine destinato alle finalità sociali e istituzionali della Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti, e ad oggi utilizzato per l'ospitalità e l'assistenza degli anziani e dei malati di Alzheimer. Storica è anche l'attività legata alla Cantina vinicola dell'Ente, collocata negli interrati del corpo principale. Il complesso edilizio dello Stabilimento Pio si è ampliato negli anni, con interventi legati alle esigenze di assistenza, fino alla situazione attuale, definita dal quadro normativo-urbanistico di un Accordo di programma del 1999.

Il Piano particolareggiato del Centro Storico, redatto dall'arch. Cervellati, svincola l'area dall'Accordo di Programma, in virtù della necessità di prevedere un progetto di alto profilo architettonico e urbanistico che persegua da un lato le finalità sociali della casa di riposo dell'Opera Pia Mastai Ferretti e dall'altro che sia espressione degli obiettivi di tutela e valorizzazione del Centro Storico.

Tema del concorso è dunque la redazione di un progetto preliminare che, tenuto conto della qualità e funzionalità degli edifici esistenti a servizio della Casa di riposo per anziani e delle relative pertinenze scoperte, consenta una migliore organizzazione funzionale, attraverso una rilettura degli spazi esistenti e l'eventuale individuazione di nuovi spazi a servizio della attività tecniche e istituzionali della Fondazione, nonché la riorganizzazione dei percorsi interni ed esterni e delle relazioni con gli spazi scoperti sia di

proprietà privata che pubblici, senza alcuna limitazione per quanto attiene a volumi e/o superfici ma con l'unica finalità di contemperare le particolari esigenze legate al servizio pubblico della casa di riposo con quelle di tutela e valorizzazione del centro antico, in particolare delle mura urbiche.

Le finalità dell'intervento programmato, le esigenze e gli obiettivi da soddisfare, le indicazioni del Soggetto Banditore, i principi e gli obiettivi del Piano Cervellati e ogni altra informazione più specifica per la redazione di quanto richiesto dal presente bando, sono contenute nell'Allegato "B" (Documento preliminare alla progettazione) che costituisce parte integrante e sostanziale del bando stesso.

Il progetto, inoltre, dovrà prevedere la realizzazione degli interventi in tre stralci funzionali, come di seguito indicati:

- 1) - interventi edilizi di rifunzionalizzazione ed eventuale ampliamento, compresi i relativi impianti:
 - 1a) - realizzazione di idonei locali per i servizi tecnici: cucina e dispensa; lavanderia e guardaroba; laboratorio di manutenzione; isola ecologica;
 - 1b) - riorganizzazione dei percorsi interni ed esterni in conseguenza del nuovo assetto funzionale;
 - 1c) - ristrutturazione dei locali al piano terra del Padiglione Centrale (occupati dall'attuale cucina e dispensa) con funzioni di rappresentanza e istituzionali;
- 2) - riqualificazione dell'area esterna di pertinenza con:
 - 2a) - sistemazione dell'area lungo le mura cittadine (lato Fiume Misa), restauro dei contrafforti, e demolizione di elementi incongrui;
 - 2b) - messa in sicurezza delle aree di pertinenza della struttura assistenziale;
 - 2c) - sistemazione delle aree esterne e degli spazi a parcheggio, ivi compresi i percorsi carrabili e pedonali e relativo arredo urbano, ivi compreso il giardino di Viale Leopardi;
- 3) - interventi sugli spazi di "filtro" e raccordo tra la struttura e il centro urbano:
 - 3a) - intervento sul fabbricato urbano di Via Mazzolani;
 - 3b) - sistemazione area di ingresso allo Stabilimento compresa tra l'ingresso principale, la Casa albergo e la Cantina Aziendale.

Art. 4

(procedura concorsuale prescelta)

Il concorso di progettazione verrà svolto a mezzo procedura aperta, da svolgersi in un unico grado, nel rispetto dell'anonimato in fase di valutazione delle proposte progettuali.

Art. 5

(requisiti di partecipazione)

Poiché la progettazione avviene su un complesso tutelato ai sensi del D.lgs. 22.01.2004 n°42 e s.m.i., possono partecipare al Concorso, pena l'esclusione, gli architetti iscritti nei rispettivi ordini Professionali da almeno 5 anni alla data di pubblicazione del presente avviso, sia come singoli professionisti che riuniti in forma di società o Associazione Temporanea di Professionisti (A.T.P.), associati eventualmente anche con altre categorie professionali e le società di ingegneria, purché nelle A.T.P. e nelle società di ingegneria siano presenti architetti con funzione di progettisti.

Il Concorso è aperto ai soggetti aventi titolo in base alle direttive della U.E., ai quali non sia inibito l'esercizio della libera professione sia per legge, sia per contratto, sia per provvedimento disciplinare, fatte salve le incompatibilità di cui all'art. 6 del presente allegato.

I concorrenti che parteciperanno tramite gruppo di progettazione o altra forma associativa, dovranno indicare il professionista che ha svolto, nella redazione del progetto preliminare, ed eventualmente svolgerà in caso di aggiudicazione del concorso e conseguente assegnazione a trattativa diretta delle fasi successive di progettazione, il ruolo di capogruppo mandatario. Tale ruolo potrà essere assolto da soggetti italiani o stranieri che abbiano la qualifica professionale di architetto da almeno 5 anni alla data di pubblicazione del presente avviso.

E' fatto divieto ai concorrenti:

- di partecipare alla gara in più di un raggruppamento temporaneo, pena esclusione di tutti i raggruppamenti;
- di partecipare alla gara in forma individuale, qualora partecipino alla gara medesima anche in raggruppamento temporaneo, pena esclusione del singolo e dei raggruppamenti ai quali partecipa.

Poiché al vincitore del concorso potranno essere affidate, a trattativa diretta, le successive fasi di progettazione definitiva ed esecutiva e poiché le prestazioni relative alla sicurezza in fase di progettazione sono riservate ai soggetti in possesso dei requisiti ex D. Lgs. 81/2008 e s.m.i, costituisce requisito di partecipazione tale abilitazione, del singolo o di almeno un componente del gruppo.

Per le società di professionisti e le società d'ingegneria dovranno essere indicati i nomi dei professionisti iscritti all'Albo che saranno incaricati e personalmente responsabili dell'esecuzione della progettazione e del coordinamento della sicurezza in fase di progettazione.

In rispetto al principio generale della personalità della prestazione professionale di progettazione e coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, il concorrente dovrà eseguire personalmente l'incarico affidato. Si richiama espressamente il divieto di subappalto.

L'architetto a capo del gruppo di progettazione, dovrà inoltre essere individuato quale responsabile dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche richieste.

Art. 6

(motivi d'incompatibilità)

Non possono partecipare al concorso:

- i componenti la commissione giudicatrice effettivi e supplenti, loro collaboratori, associati, loro coniugi e i loro parenti e affini fino al terzo grado compreso;
- i datori di lavoro e/o coloro che abbiano qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuativa con membri della commissione;
- gli amministratori, consiglieri e dipendenti della O.P.M.F. anche con contratto a termine e i consulenti della stesso Fondazione con contratto continuativo;
- coloro che hanno rapporti di lavoro dipendente con l'O.P.M.F.;
- coloro per i quali sussistono incompatibilità previste da leggi, regolamenti generali e speciali.

Art. 7

(Segreteria del Concorso e sopralluoghi)

La Segreteria Organizzativa del concorso è istituita presso gli Uffici Amministrativi della Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti, con sede in via Marchetti, 2 – 60019 Senigallia (AN), tel 071.79188228 - e mail: c.roccheggiani@operapiamastai.it.

Gli orari d'apertura al pubblico sono i seguenti: dal lunedì al venerdì, dalle ore 10.00 alle ore 12.00. Per i concorrenti è prevista la possibilità di effettuare sopralluoghi e auditing, come evidenziato al

punto 7 dell'Allegato B, previo accordo telefonico con il Responsabile l'ufficio Tecnico della Fondazione, Geom. Luciano LUZI, al n° 071/79188232.

Responsabile del procedimento, ai sensi dell'art.5 della legge n.241/90 e ss.mm.ii. è il Dott. Roccheggiani Carlo, Dirigente l'Ufficio Segreteria della Fondazione.

Art. 8

(pubblicità e informazione)

Il bando, e la relativa documentazione tecnica in formato cartaceo, è visionabile presso la Segreteria Organizzativa del concorso dalle ore 10.00 alle ore 12.00 nei giorni dal lunedì al venerdì (tel 071.79188228).

Copia del presente bando verrà pubblicata all'Albo dell'OPMF e all'albo Pretorio del Comune di Senigallia, inoltre ne sarà data idonea pubblicità mediante:

- pubblicazione sul sito Internet del Comune di Senigallia (www.comune.senigallia.an.it);
- pubblicazione, per estratto, su due quotidiani a maggiore diffusione nella Regione Marche;
- trasmissione agli Ordini professionali territorialmente interessati con l'invito a pubblicizzarlo direttamente ai propri iscritti.

Art. 9

(documentazione del concorso resa disponibile ai concorrenti)

E' disponibile la seguente documentazione:

- copia estratti urbanistici e norme di piano;
- documentazione storica;
- documentazione fotografica;
- rilievi dello Stato di Fatto anche in estensione ".dwg.";
- copia della relazione geologica;
- copia del progetto di sistemazione delle mura urbiche.

Tale documentazione, in formato cartaceo, è visionabile presso la Segreteria del Concorso, alla quale è possibile richiedere il DVD contenente la documentazione del Concorso.

La documentazione è altresì scaricabile all'indirizzo http:

www.comune.senigallia.an.it/scarica/concorso_stabilimento_pio.zip.

La disponibilità di eventuale ulteriore documentazione sarà comunicata tempestivamente sul sito internet del Comune alla pagina del Concorso.

Art. 10

(modalità di partecipazione)

In un plico chiuso, anonimo, sigillato sui lembi di chiusura, pena esclusione, riportante all'esterno la scritta:

"Concorso di progettazione per l'ampliamento, la riorganizzazione dei servizi interni e la riqualificazione dell'area urbana di proprietà della Fondazione OPMF - Senigallia (AN)"

dovrà essere inserita la seguente documentazione:

- 1)- PROGETTO PRELIMINARE DELL'INTERVENTO IN FORMATO CARTACEO E SU CD ROM (OFFERTA TECNICA)**
- 2)- BUSTA ANONIMA CHIUSA E SIGILLATA, PENA ESCLUSIONE, CONTENENTE I DATI IDENTIFICATIVI DEI CONCORRENTI.**

Gli elaborati del progetto preliminare (*1-Offerta Tecnica*), sia su supporto cartaceo che su supporto informatico, devono essere ANONIMI, recanti esclusivamente sul margine destro di ciascun foglio/elaborato, un codice di riconoscimento di 6 numeri o lettere, scelto liberamente.

Gli elaborati tecnico-illustrativi da presentare non devono pertanto essere firmati né recare altre indicazioni che possano rendere riconoscibili i concorrenti, pena l'esclusione.

I dati identificativi dei concorrenti dovranno essere contenuti in busta anonima chiusa e sigillata (*2-busta anonima*). La busta deve essere contrassegnata all'esterno con il medesimo codice alfanumerico prescelto e stampigliato sugli elaborati progettuali e non deve recare, pena esclusione, alcun segno che possa rendere identificabile o riconoscibile il concorrente.

All'interno della busta devono essere inseriti i seguenti documenti:

- A)- Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con unita fotocopia della carta di identità del dichiarante, ai sensi degli artt. 46 e 47 del D.P.R. 28.12.2000, n. 445, concernente:
- a1)- nome, cognome, data, luogo di nascita e di residenza, recapito telefonico del concorrente o di tutti i concorrenti in caso di partecipazione in gruppo;
 - a2)- estremi di iscrizione all'Albo professionale di appartenenza dei soggetti di cui al punto a1);
 - a3)- la inesistenza dei motivi di incompatibilità di cui all'art. 7 del presente bando;
 - a4)- l'accettazione incondizionata di tutte le condizioni del concorso, nonché di possedere i requisiti richiesti nel bando di concorso;
- B)- Autocertificazione di possesso dei requisiti di ammissione ed impegno ad accettare l'incarico per ulteriori fasi di progettazione anche per stralci funzionali (come da allegato "C"):
- b1)- iscrizione di minimo un componente, all'albo degli architetti da minimo 5 anni;
 - b2)- l'impegno a sottoscrivere il progetto preliminare in caso di aggiudicazione del concorso e a costituire una associazione temporanea di professionisti (se ne ricorre il caso);
 - b3)- dichiarazione circa la qualifica e la natura della prestazione svolta da consulenti e/o collaboratori;
 - b4)- la designazione del capogruppo sottoscritta da tutti i componenti, incluso il capogruppo che firmerà per accettazione, e il recapito eletto ai fini delle eventuali comunicazioni inerenti al concorso;
 - b5)- la propria disponibilità all'assunzione dell'incarico di progettazione esecutiva, anche per stralci funzionali, connessi alla realizzazione dell'opera di cui al presente concorso, qualora ne risulti vincitore;
 - b6)- che l'eventuale redazione degli elaborati progettuali di cui al punto precedente avverrà secondo le indicazioni e le richieste della Fondazione, la quale potrà richiedere l'introduzione di modifiche e perfezionamenti senza che ciò comporti ulteriore compenso oltre a quanto stabilito per la stesura di tale progetto.

Tutti i documenti di cui alle precedenti lettere A e B dovranno essere rilegati in due fascicoli.

Art. 11

(termine di ricezione plichi)

La documentazione di concorso, di cui al precedente art. 10, dovrà pervenire, pena esclusione, in plico anonimo, chiuso e sigillato al seguente indirizzo:

FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI - Via Cavallotti 36 - 60019 SENIGALLIA (AN)

Entro e non oltre le ore 12.00 del giorno 30/settembre/2011.

La ricezione dei plichi è ammessa unicamente tramite servizio postale o corriere (non indicando il mittente, né altri riferimenti personali sul plico). Il recapito del plico è ad esclusivo rischio del mittente.

Art. 12

(progetto preliminare "offerta tecnica")

Ai concorrenti è lasciata piena libertà progettuale, purchè in conformità alle richieste del bando e dell'Allegato "B", nonchè nel rispetto delle indicazioni sulla presentazione degli elaborati di cui ai punti successivi del presente articolo.

La lingua con la quale dovranno essere illustrati gli elaborati progettuali è l'italiano ed il grado di approfondimento richiesto per gli stessi dovrà essere di livello pari a quello di un progetto preliminare redatto ai sensi D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207 "Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163".

I concorrenti dovranno presentare almeno i seguenti elaborati, quale requisito minimo per l'ammissione, fermo restando la possibilità di allegare tutti gli ulteriori documenti ritenuti utili ed opportuni ai fini della valutazione e attribuzione dei punteggi di cui all'art. 13.

- 1)- Planimetria in scala 1:500 con inserimento delle opere progettate nel contesto urbano;
- 2)- Pianta in scala 1:200 dell'intera area di concorso con indicazioni relative alle funzioni degli edifici, alle sistemazioni delle aree verdi e delle aree non edificate, nonché viabilità di accesso e le aree a parcheggio, degli interventi di cui all'art.3 punti 2 e 3 del presente bando;
- 3)- Pianta in scala 1:100 di tutti gli edifici a cui si riferisce la progettazione di cui all'art.3 punto 1 del presente bando;
- 4)- Prospetti e sezioni in scala 1:100 degli interventi di cui all'art.3 punto 1, ritenuti più significativi e necessari alla miglior comprensione della proposta progettuale;
- 5)- Schemi progettuali dell'organizzazione distributivo funzionale dell'intero complesso.
- 6)- Schemi progettuali degli impianti tecnologici.
- 7)- Numero adeguato di rappresentazioni assometriche e/o prospettiche, fotomontaggi, schizzi e studi di inserimento ambientale delle opere progettate e del loro contesto;
- 8)- Relazione generale concernente tutti gli interventi, suddivisi nei tre stralci funzionali, contenente:
 - il testo propriamente detto, che avrà il compito di esporre le giustificazioni alle soluzioni adottate, a dimostrazione della validità globale della proposta, non solo sotto l'aspetto prettamente architettonico ed urbanistico, ma anche sotto l'aspetto funzionale e realizzativo;
 - un crono programma delle fasi di lavoro ai fini del mantenimento della funzionalità della struttura in fase di riorganizzazione;
 - un primo allegato, sviluppato in massimo su n. 6 (sei) fogli formato UNI A4 di una sola facciata da fascicolare insieme al testo, che esponga la stima sommaria dei costi di realizzazione delle opere, comprensivi delle spese tecniche e riassunti in un quadro tecnico-economico (suddiviso per singoli interventi stralcio).
 - un secondo allegato, sviluppato in massimo su n. 6 (sei) fogli formato UNI A4 di una sola facciata da fascicolare insieme al testo, contenente le prime indicazioni e disposizioni in materia di piano di sicurezza nonché le valutazioni utili di tipo tecnico/economico in relazione alla futura manutenzione degli interventi in progetto da realizzare.

- un terzo allegato, sviluppato in massimo su n. 3 (tre) fogli formato UNI A4 di una sola facciata da fascicolare insieme al testo, che relazioni sulla sostenibilità energetico-ambientale dell'intervento previsto. La relazione dovrà contenere l'indicazione del punteggio conseguibile secondo il protocollo I-TACA -Marche sintetico, che comunque dovrà risultare non inferiore a 1.
- 8)- una presentazione, sviluppata in massimo n.10 (dieci) slides, delle soluzioni progettuali ritenute più significative per illustrare l'intervento proposto, in formato "ppt" e stampate in un fascicolo in A4.
- Gli elaborati del progetto preliminare vanno presentati in copia cartacea, piegata in A4, e su supporto informatico (CD o DVD) dove ciascuna tavola grafica sarà memorizzata come file immagine con estensione ".jpg" per PC mentre la relazione generale sarà memorizzata come file con estensione ".doc" e la presentazione in formato "ppt". I principali disegni del progetto dovranno essere memorizzati anche come file con estensione "dwg".

Art. 13

(criteri di valutazione dei "Progetti Preliminari")

I progetti saranno valutati da una Commissione Giudicatrice, di cui all'art. 14 del presente bando, secondo i seguenti elementi di valutazione, per un massimo di 100 punti:

- a)- Qualità architettonica, edilizia ed ambientale riferita e coerente ai caratteri tradizionali dell'edilizia storica, compresa nella città murata, max punti 30;
- b)- Caratterizzazione funzionale e nuova proposta organizzativa (organizzazione dello spazio interno ed esterno, disposizione ambienti, accessi, valutazione ergonomica degli ambienti, razionalizzazione e flessibilità distributiva degli spazi, ecc...), max punti 30;
- c)- Tecnologie costruttive e impiantistiche adottate ed eventuale utilizzazione di soluzioni innovative che permettano il contenimento dei consumi energetici, e la sostenibilità ambientale, max punti 20;
- d)- Valutazione della completezza e analiticità progettuale, anche sotto il profilo della fattibilità tecnica ed economica, sia in fase realizzativa che gestionale. L'entità dell'importo complessivo di spesa costituirà un importante elemento di valutazione in sede d'esame da parte della Commissione Giudicatrice, max punti 20;

La Commissione potrà riservarsi di non dichiarare alcun soggetto vincitore del concorso, nel caso nessuna delle proposte sia ritenuta adeguata.

Art. 14

(composizione commissione giudicatrice)

La Commissione Giudicatrice del concorso, nominata dopo la scadenza del bando, sarà così composta:

- Presidente della Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti con qualifica di Presidente;
- un tecnico designato dal Consiglio di Amministrazione dell'OPMF per gli aspetti storico-architettonici, componente;
- un tecnico del Comune di Senigallia designato dal Sindaco, componente;
- un esperto in gestione di servizi e strutture sanitarie, componente;
- un dipendente dell'OPMF, incaricato dal Consiglio di Amministrazione in qualità di segretario verbalizzante senza diritto di voto;
- un esperto in tecnologie impiantistiche.

Ogni membro della Commissione, con l'atto formale di accettazione della nomina da parte del Consiglio di Amministrazione, è tenuto a dichiarare espressamente di accettare il presente bando nella sua completa formulazione. I componenti della Commissione non possono ricevere dall'ente banditore, o da chi subentrasse nelle sue funzioni successivamente all'espletamento del concorso, incarichi di progettazione o di consulenza inerenti l'oggetto del concorso, sia come singoli che come componenti di un gruppo.

Art. 15

(lavori della commissione giudicatrice)

La commissione dovrà insediarsi entro 30 giorni dalla scadenza del bando. I lavori della Commissione saranno validi con la presenza di tutti i componenti.

La Commissione procederà all'esame dei progetti presentati esponendoli e valutandoli comparativamente e formulando il proprio insindacabile giudizio sulla base dei criteri indicati al precedente articolo 13. A tale ultimo riguardo, la Commissione escluderà i progetti non risultati conformi al bando. In base ai giudizi espressi, la Commissione forma la graduatoria di merito.

Di tutte le operazioni effettuate deve darsi atto in un apposito verbale, che deve essere sottoscritto dal Presidente, dei componenti della Commissione e dal segretario verbalizzante.

Tale verbale è rimesso ad ultimazione dei lavori, all'Amministrazione della Fondazione, unitamente agli elaborati progettuali per i provvedimenti di competenza.

La Commissione dovrà ultimare i propri lavori entro 60 (sessanta) giorni dall'insediamento. Tale termine potrà essere prorogato, su giudizio unanime e motivato della stessa Commissione, per una sola volta e comunque per un periodo non superiore a 60 (sessanta) giorni.

L'esito del concorso verrà ufficializzato attraverso avviso pubblico sul sito internet del Comune di Senigallia e affissione all'Albo della Fondazione OPMF. Di tale esito si darà avviso a mezzo raccomandata ai vincitori, fino al terzo classificato.

Art. 16

(assegnazione dei premi)

Al vincitore del concorso verrà assegnato il premio lordo ed onnicomprensivo di €. 25.000,00. Al 2° ed al 3° classificato verrà assegnata una somma lorda onnicomprensiva, a titolo di rimborso spese, rispettivamente di €. 12.000,00 al secondo e €. 8.000,00 al terzo.

I suddetti importi, comprensivi di I.V.A. e di contributo integrativo previdenziale e di eventuali ritenute da riconoscersi ai sensi di legge, saranno corrisposti entro 90 (novanta) giorni dalla data di conclusione del concorso.

Non è prevista la possibilità di assegnare premi ex aequo. La commissione potrà anche non assegnare tutti i premi a disposizione qualora non vi sia un corrispondente numero di progetti idonei.

I soggetti premiati dovranno sottoscrivere i progetti preliminari redatti e con la corresponsione del premio al vincitore e agli altri concorrenti classificati, il Soggetto Banditore acquista la proprietà dei progetti predetti, fatti salvi i diritti di autore.

Art. 17

(assegnazione incarichi in esito al concorso)

Al primo classificato la Fondazione conferirà, nei tempi che riterrà opportuni, l'incarico della progettazione esecutiva, anche per lotti stralcio funzionali, fatta salva la facoltà della Fondazione di non

procedere all'assegnazione dell'incarico al vincitore qualora il progetto primo classificato non raggiunga il punteggio minimo di 70 punti. In tal caso il vincitore non potrà vantare alcun diritto o aspettativa, né pretendere indennizzo alcuno, al di fuori dell'erogazione del primo premio del concorso.

Qualora la Fondazione proceda con il conferimento dell'incarico per la progettazione esecutiva, anche parziale, il premio verrà considerato acconto sulla relativa parcella.

Le obbligazioni dell'OPMF in relazione all'assegnazione di incarichi al vincitore hanno validità di 3 anni a far data dall'approvazione della graduatoria del concorso.

In caso di incarico l'estensore del progetto preliminare vincitore dovrà redigere gli elaborati successivi secondo le indicazioni e le richieste della Stazione Appaltante, la quale potrà richiedere l'introduzione di modifiche non sostanziali e perfezionamenti senza che ciò comporti ulteriore compenso oltre a quanto stabilito. A tale scopo sarà stipulato un disciplinare di incarico con determinazione dei compensi (compreso il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) calcolati in riferimento alle tariffe professionali ed ai regolamenti in materia vigenti.

Art. 18

(mostra e pubblicazione dei progetti)

La Fondazione si riserva la facoltà di realizzare, entro 360 giorni dalla conclusione dei lavori della Commissione giudicatrice, un'esposizione dei progetti valutati senza nulla dovere ai progettisti.

Ad esclusione dei progetti premiati, tutti gli altri progetti presentati potranno essere ritirati dai concorrenti, a proprie spese, decorsi 360 gg. dalla proclamazione dei risultati ed entro i successivi 90 giorni.

I nominativi dei soggetti premiati saranno resi pubblici e la Stazione appaltante ha altresì facoltà di predisporre, nei modi e nei tempi che riterrà più opportuni, specifica pubblicazione sui progetti partecipanti, senza nulla dovere ai progettisti.

Art. 19

(obblighi dei concorrenti e normative di riferimento)

La partecipazione al presente concorso implica, da parte di ogni concorrente, l'accettazione incondizionata di tutte le norme del bando e dei relativi allegati.

Art. 20

(condizioni di trattamento dei dati personali)

Ai sensi dell'art. 13 del D. Lgs. 196/2003 il trattamento dei dati personali sarà improntato a liceità e correttezza e nella piena tutela dei diritti dei concorrenti per gli scopi previsti dal presente bando compresa l'eventuale pubblicazione degli elaborati.

Art. 21

(controversie)

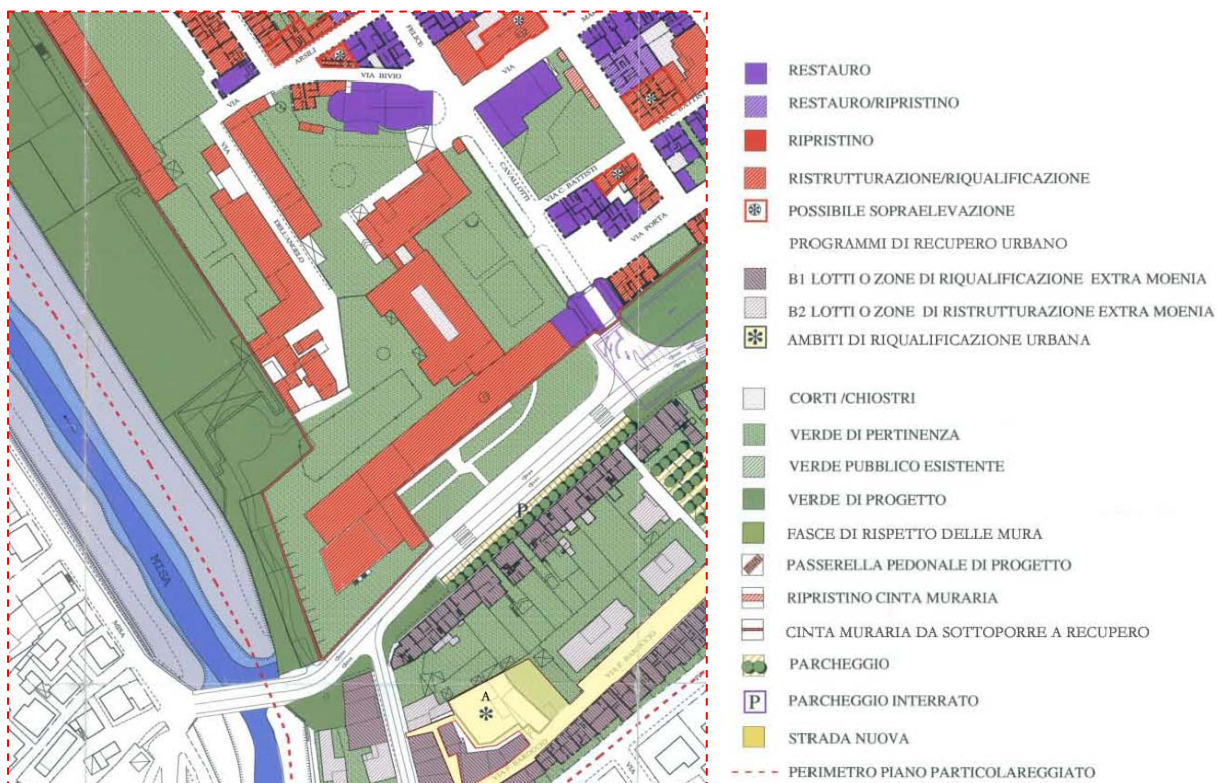
Eventuali controversie riguardanti la procedura concorsuale sono di competenza del Tribunale di Ancona – sezione di Senigallia.

della proprietà della Fondazione Opera Pia Mastai Ferretti sita nel centro antico di Senigallia sarà assoggettata a concorso pubblico nel rispetto dei principi e degli obiettivi del presente PPCS senza alcuna limitazione per quanto attiene a volumi e/o superfici ma con l'unica finalità di contemperare le particolari esigenze legate al servizio pubblico della casa di riposo con quelle di tutela e valorizzazione del centro antico, in particolare delle mura urbiche.

Il progetto che sarà approvato dal Comune integrerà il Presente PPCS senza ulteriori adempimenti amministrativi.

In pendenza dell'approvazione di cui sopra si applica quanto stabilito nell'accordo di programma approvato con decreto del Sindaco di Senigallia n.479 del 24.05.1999, come modificato dal Collegio di Vigilanza in data 22.12.2004.

CATEGORIE DI INTERVENTO



articolo12 ristrutturazione/riqualificazione

La ristrutturazione edilizia é costituita da un insieme sistematico di opere rivolto a trasformare parzialmente l'organismo edilizio, conservando i suoi elementi tipologici, formali e strutturali e assicurandone la funzionalità per le destinazioni d'uso originarie o per altre compatibili con l'organismo edilizio.

Rientrano in questo tipo di intervento:

- il ripristino / sostituzione di elementi costruttivi come ad esempio volte, capriate lignee, solai in travi di legno ecc;
- l'eliminazione (o nuovi interventi) di impianti tecnici e la loro sostituzione con una nuova impiantistica, da localizzare in ambiti che oltre a non alterare con corpi anomali la volumetria complessiva, non distruggano i solai e non alterino la tipologia edilizia;

- il riordino dei collegamenti verticali e orizzontali dei servizi e della distribuzione interna. Anche in questo caso l'intervento corretto di ristrutturazione deve conformarsi a un progetto di restauro / ripristino pur trasformando parzialmente l'organismo edilizio;
 - la ricostruzione secondo i principi del ripristino tipologico di cui al successivo art. 13.
- Gli interventi di ristrutturazione/riqualificazione richiedono permesso di costruzione.

DESTINAZIONI D'USO – TIPOLOGIE STORICHE

articolo 17 specialistico civile (in cartografia segnati con il colore viola chiaro)

Gli edifici specialistici civili sono gli edifici destinati a funzioni specializzate non religiose, in genere pubbliche o di interesse collettivo, municipio e scuole, o storico testimoniale (teatri, ponti, canali, o altri manufatti legati agli usi storici della città e del territorio).

17.1 Interventi ammessi:

restauro/ristrutturazione/ripristino tipologico

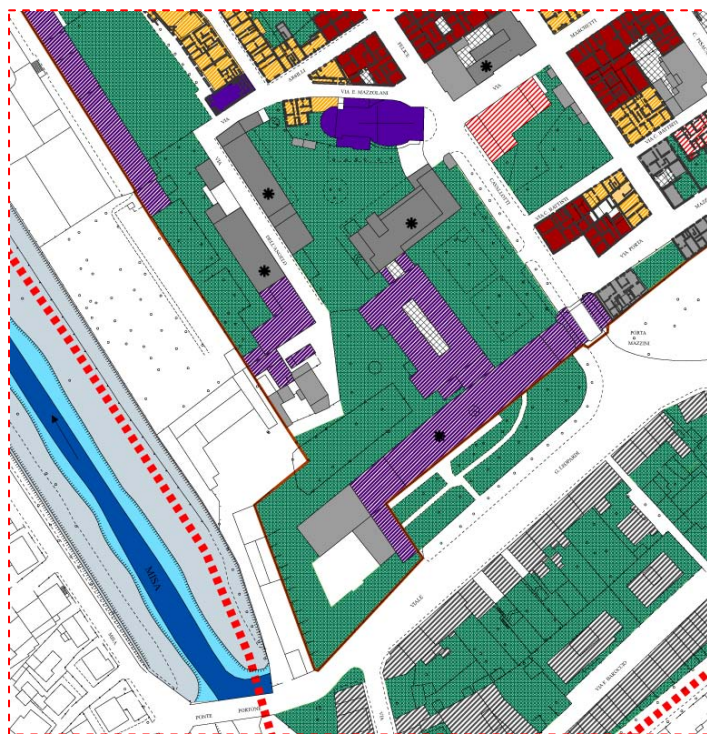
Quando le condizioni dello stato di fatto rendono necessaria una soluzione progettuale in parte diversa da quella originaria, derivante da necessità specifiche e/o di nuova tecnologia, sono ammessi interventi tesi a modificare anche l'impianto tipologico purché siano mantenute o ripristinate le parti

a contatto con l'aria (facciate, corti, coperture, scale ecc.) con tecniche operative materiali di tipo tradizionale.

La ristrutturazione e il ripristino tipologico riguarda anche:

- il mantenimento e/o il ripristino degli spazi liberi: corti, piazzali, giardini;
- la conservazione degli elementi architettonici e decorativi con il ripristino delle parti alterate e cioè:
- la manutenzione o il ripristino dei fronti interni e esterni
- la manutenzione o il ripristino della copertura
- il consolidamento con sostituzione delle parti non recuperabili - senza modificare la posizione e la quota dei seguenti elementi strutturali: murature portanti, solai a volte, scale, copertura con il ripristino del manto originario, inserimento degli impianti tecnologici e igienico sanitari.

Le destinazioni d'uso sono quelle originarie e in subordine quelle ad altri servizi o attività di tipo produttivo purché non inquinanti, attività sociali culturali, attività burocratico-amministrative, scolastiche. In pratica qualsiasi attività non residenziale purché non lesiva delle caratteristiche costruttive e materiche tradizionali. Tali destinazioni d'uso si applicano anche per la categoria specialistico non tipologizzabile.



	SPECIALISTICO RELIGIOSO
	SPECIALISTICO CIVILE
	PALAZZO
	VILLA
	PALAZZETTO
	MODULARE
	FUSIONE
	CORTI CHIOSTRI
	RESIDENZIALE NON TIPOLOGIZZABILE
	SPECIALISTICO NON TIPOLOGIZZABILE
	VERDE DI PERTINENZA
	EDIFICI EXTRA-MOENIA

articolo 24 spazi pavimentati

Gli spazi pavimentati privati sono costituiti da chiostrini, corti, cavedi, chiostrine e cortili che formano parte integrante dell'organizzazione del tipo edilizio.

Per essi è prescritta la conservazione funzionale e dimensionale. E' inoltre d'obbligo il mantenimento della pavimentazione originaria laddove essa sia realizzata in materiale tradizionale. D'obbligo il ripristino o il restauro delle pavimentazioni in materiale litoide. Sia per le corti, sia per gli androni.

Per tutte le tipologie è fatto divieto di mettere in opera conglomerato cementizio o bituminoso.

articolo 26 verde pubblico - verde di pertinenza

Nell'area all'interno del perimetro della città murata e in quella ad esso tangente, sono previsti luoghi adibiti a "verde pubblico" e a "verde di pertinenza" in genere privato.

Nei fatti, il "verde privato" esistente, spesso coincidente con una corte non sempre alberata, equivale a verde di pertinenza storica, specifico della tipologia palazzo o villa. Non esistono progetti o sistemazioni che ci possano indicare la loro conformazione storica. Le specie vegetali attualmente riscontrate costituiscono parametro per gli interventi di sostituzione o riqualificazione. O per la realizzazione di nuovi spazi verdi. E' d'obbligo che il verde sia permeabile. Negli interventi all'interno del centro storico si prescrive la presenza di piante ornamentali di tipo tradizionale. Ovvero l'uso esclusivo di piante autoctone.

Date le misure degli spazi a giardino o ad orto, è vietato l'impiego di specie che, pur appartenendo alla vegetazione tradizionale, risulterebbero fuori scala e comunque inusuali nel contesto del costruito, si prescrivono le stesse specie indicate per il verde pubblico.

Le superfetazioni ricadenti nelle aree individuate come spazi verdi di pertinenza devono essere demolite.

Sono consentite nuove costruzioni non permanenti di superficie non superiore a 1 (uno) metro quadro e ad un'altezza max di metri lineari 2 destinate ad esclusivo ricovero di attrezzi e che comunque non ostruiscano la visione delle mura. Per tali manufatti è consentito l'uso esclusivo del legno.

Verde Pubblico:

Le piante autoctone non invasive, attualmente riscontrabili, costituiscono parametro per gli interventi di riqualificazione o nuova piantumazione.

Le zone di verde di pertinenza riguardano in genere spazi privati ad orto o a giardino. Nel caso di edifici pubblici - come scuole, ecc - il verde di pertinenza pur appartenente ad ente pubblico può essere usato dalla collettività con modalità e tempi che saranno definiti dall'Amministrazione Comunale avuto riguardo alla tutela e valorizzazione del verde stesso.

Per essi è costituito vincolo di mantenimento della destinazione d'uso ad orto o a giardino. Anche per il verde di pertinenza valgono i principi indicati nell'articolo precedente.

Sono consentite nuove costruzioni non permanenti di superficie non superiore a 1 (uno) metro quadro e ad un'altezza max di metri lineari 2 destinate ad esclusivo ricovero di attrezzi e che comunque non ostruiscano la visione delle mura. Per tali manufatti è consentito l'uso esclusivo del legno.

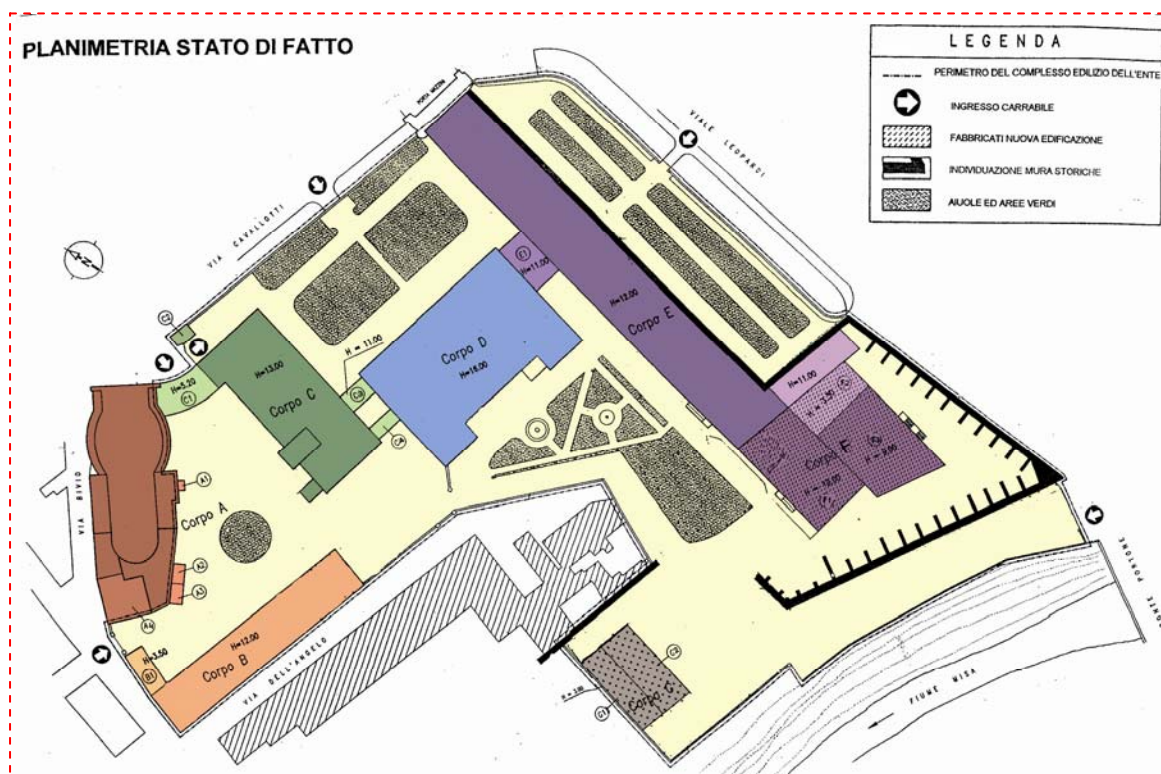
articolo 27 cinta muraria e verde di rispetto

L'ambito delle mura storiche con relative aree di verde di rispetto dovrà prevedere la possibilità di un percorso di uso pubblico. Le fasce di rispetto laterali sono inedificabili e devono essere mantenute a verde.

Nelle more della redazione di un Piano unitario per il recupero delle mura storiche della città, tutti i progetti che coinvolgono le parti esterne che insistono sulle mura (ivi comprese le manutenzioni straordinarie) dovranno eseguirsi secondo modalità da concordare con la Soprintendenza per i beni architettonici e per il paesaggio delle Marche.

ULTERIORI NORME del Piano Particolareggiato del Centro Storico, nonché il Regolamento edilizio, sono consultabili on-line nel sito del Comune di Senigallia alla pagina dello Sportello Unico per l'Edilizia.

3. DESCRIZIONE GENERALE DEGLI IMMOBILI INDIVIDUAZIONE PLANIMETRICA E CONSISTENZA DEGLI IMMOBILI



Il complesso edilizio urbano della "FONDAZIONE OPERA PIA MASTAI FERRETTI - Stabilimento Pio", è ubicato nel centro storico della città di Senigallia ed occupa l'isolato compreso tra Via Felice Cavallotti, Viale Giacomo Leopardi, il Fiume Misa, Via dell'Angelo, Via Mazzolani (già ex Via Bivio); e il Palazzo Augusti Arsilli ubicato in angolo tra via Cavallotti e via Marchetti.

Il complesso è costituito da n° 7 corpi edilizi, in parte collegati tra loro, così individuati:

Corpo A - Chiesa della Maddalena:

- a1)- pesa a disposizione dell'azienda agraria;
- a2)- centrale termica corpo B-C;
- a3)- locale deposito;
- a4)- n° 3 unità residenziali accessorie

Corpo B - già ex granaio, disposto su tre livelli di piano fuori terra, completamente ristrutturato alla fine degli anni '90, adibito:

- Piano Terra (lato Sud) a "Centro Alzheimer" gestito in collaborazione con l'ASUR e l'Amministrazione Comunale di Senigallia;

- Piano Terra (lato Nord) a Centro Diurno per Anziani e servizi "Casa Albergo"

- Piano Primo e Secondo a "Casa Albergo" per complessivi 20 posti letto in alloggi mono e bilocali da mq. 28,00 a mq. 43 circa;

b1)- centrale elettrica;

Corpo C - ex pensionato, disposto su quattro livelli di piano di cui tre fuori terra destinati a "Casa di Riposo" per anziani, per complessivi n° 60 posti letto, e piano interrato ad uso archivio, magazzini e cantina aziendale della Fondazione:

c1)- porticato di ingresso;

c2)- portineria;

c3)- porticato;

c4)- collegamento con il corpo D;

Corpo D - Padiglione Centrale disposto su quattro livelli di piano di cui tre fuori terra, destinati a "Residenza Protetta" per n° 30 posti letto e servizi comuni a tutta la struttura, piano interrato adibito a cantina aziendale;

Corpo E - Padiglione Viale Leopardi, disposto su tre livelli di cui piano terra e primo destinati a "Residenza Protetta per Anziani", con relativi servizi, per n° 119 posti letto, e piano secondo a "Casa di Riposo" per 30 posti letto;

e1)- collegamento padiglione D al padiglione E

Corpo F - Nuovi volumi realizzati:

f1)- prolungamento del Corpo E su quattro livelli di piano di cui uno interrato, adibito a magazzino, piano terra e primo a "Residenza Protetta" e piano secondo a disposizione del personale dipendente (suore).

f2)- nuova lavanderia;

f3)- nuovo volume disposto su tre livelli di piano di cui uno interrato destinato a magazzino e due piani fuori terra destinati a sale polifunzionali a servizio degli ospiti anziani.

Corpo G - servizi:

g1)- falegnameria e magazzini di deposito;

g2)- tettoia

Corpo H - Palazzo Augusti Arsilli

sede della Presidenza e degli Uffici tecnici e amministrativi dell'ente.

L'entrata principale carrabile e pedonale su Via Cavallotti, presidiata da un servizio diurno di portierato, garantisce l'accesso ai vari reparti della struttura residenziale per anziani, ai servizi interni (dispensa, cucina, lavanderia, ecc.) nonché alla cantina aziendale della Fondazione dove viene commercializzato il vino.

Esistono, inoltre, altri ingressi carrabili utilizzati saltuariamente per le normali manutenzioni ai giardini e piazzali, e precisamente:

- Accesso secondario di Via Cavallotti;
- Accesso Viale Leopardi;
- Accesso ponte fiume Misa;
- Accesso Via Mazzolani (gia Via Bivio);

La superficie totale del complesso edilizio, tra coperto e scoperto, è di mq. 16.453,00 per un volume edificato di mc. 70.820 circa, il tutto come meglio indicato nella planimetria (allegato "1").

SITUAZIONE CATASTALE DEL PATRIMONIO

Dal 1857, anno della sua fondazione, ad oggi la situazione catastale dell'Ente è profondamente mutata, ciò in conseguenza di:

- acquisto aree ed immobili urbani dall'Ospedale e Brefotrofio nel 1930;
- cessione area urbana alle Suore Benedettine, avvenuta con decreto del Commissario Prefettizio in data 07/Luglio/1941;
- ristrutturazioni ed ampliamenti degli ultimi anni;

Dalla planimetria catastale (allegato "2") è possibile ricostruire le modifiche che si sono succedute dal 1857 al 1996, e precisamente:

- a)- Donazione Papa "Pio IX" distinta a catasto al foglio n° 9, mappali n° 73, 74, 75, 76, 467, 633, 815/parte.
- b)- Acquisto da Ospedale e Brefotrofio distinto a catasto in parte al foglio n° 9, mappali n° 69, 73, 74, 75, 76, 421, 422, 423, 467, 633, 815/parte, 818, 912, ed in parte al foglio n° 10 mappali n° 127, 455, 464 e 465

Con il riordino fondiario del 1996 e le variazioni successive agli interventi di ristrutturazione della Casa di Riposo, la situazione catastale al 2007 (allegato "3") è la seguente:

COMPLESSO EDILIZIO URBANO, distinto al foglio n° 9 del catasto fabbricati con mappali n°

467 Sub.2	Corte comune					
467 Sub.3	Cat. C/2	Classe 4	Consistenza mq.	1.165	Rendita	€. 1.624,52
467 Sub.5	Cat. B/1	Classe 3	Consistenza mq.	71.200	Rendita	€.51.480,45
F	Cat. E/7	Classe -	Chiesa della Maddalena		Rendita	€. 2,00
422 Sub.2	Corte Comune					
422 Sub.3	Ingresso Comune					
422 Sub.4	Cat. A/3	Classe 7	Consistenza 3 - mq.	60,00	Rendita	€. 286,63
422 Sub.5	Cat. A/3	Classe 7	Consistenza 3,5 mq.	70,00	Rendita	€. 334,41
422 Sub.6	Cat. A/3	Classe 7	Consistenza 5 mq.	107,00	Rendita	€. 477,72

A seguito delle modifiche distributive interne, introdotte con la ristrutturazione e risanamento conservativo del padiglione centrale "corpo D", la situazione catastale di cui sopra dovrà essere aggiornata.

CENNI STORICI SUL PATRIMONO

La Fondazione OPERA PIA MASTAI FERRETTI -"Stabilimento Pio", già Istituzione Pubblica di Assistenza e Beneficenza sino al 2004, fu fondata da Papa Pio IX con bolla "Gravissimas" in data 20 Aprile 1857.

La consistenza originaria della proprietà immobiliare urbana dell'ente, destinata al ricovero di indigenti cronici e povere fanciulle abbandonate (come confermato da altra bolla papale del 1° giugno 1873), è evidenziata nella cartografia (Allegato "4"), risalente al 1911 e nella quale, oltre alle aree destinate a corte e giardini, sono indicati i seguenti edifici:

Corpo A: "Stabilimento Pio IX" edificato ex-novo alla fine degli anni 1860, su progetto dell'Architetto Vincenzo GHINELLI, e inaugurato il 13/05/1870

Corpo B: parte superiore di Porta Mazzini e porzione di fabbricato, su due livelli, edificato ad angolo tra Porta Mazzini e le mura castellane di Viale Leopardi, quale sede degli uffici amministrativi dell'Ente;

Corpo C: porzione di fabbricato a tre livelli di piano, di cui uno seminterrato, edificato in aderenza alle mura castellane lato fiume ed adibito a residenza delle Suore Vincenziane addette all'assistenza e cura degli ospiti il Pio Ricovero.;

Nel 1926 il Consiglio d'Amministrazione dell'epoca, al fine di aumentare la capienza dello Stabilimento Pio, approvò il progetto di ampliamento lato mura castellane di Viale Leopardi come risulta dal verbale della seduta del 22/Luglio/1926 (Allegato "5").

Nei documenti storici in atti non si è trovato alcun fascicolo contenente il progetto dell'ampliamento cui sopra salvo un registro di contabilità del 1928, inerente la realizzazione della recinzione su Viale Leopardi (allegato "6"), ed il Verbale della Commissione Amministrativa dell'Ente del 13/maggio/1929 (Allegato "7"), con il quale veniva si approvava il "verbale di collaudo dei lavori", redatto dall'Ing. Giovanni Sbriscia Fioretti in data 25/febbraio/1929.

Con atto notaio Giuseppe Pergoli Zuccari di Senigallia, n° repertorio 7243/4588 del 10/Aprile/1930, l'Ospedale Civile e Brevotrofio di Senigallia cedeva in proprietà all'Opera Pia Mastai Ferretti alcuni immobili urbani con corte, siti in adiacenza dello Stabilimento Pio e sommariamente indicati in colore giallo nella planimetria allegato "4".

Nello stesso anno, e più precisamente il 30 ottobre, il terremoto che colpì Senigallia distrusse in modo quasi totale i beni acquistati dall'Ospedale e comportò l'abbassamento di un piano dello Stabilimento Pio, come risulta dalle foto dell'epoca (allegato "8").

Negli anni successivi l'evento sismico l'amministrazione dell'Ente si attivò con lavori di ricostruzione e ristrutturazione dei beni urbani danneggiati, indicati nella planimetria (allegato "9") e così come meglio specificati:

- ricostruzione della casa annessa alla Chiesa della Maddalena, concessa in uso al Rettore dello "Stabilimento Pio".
- ricostruzione magazzino cereali, mediante progetto redatto dagli Ing. Battistini e Rocchegiani in data 30/Aprile/1934 e completato nel 1935, successiva sopraelevazione nell'anno 1952.
- costruzione nuovo padiglione "pensionato", al posto del vecchio ospedale civile e bebotrofio, sulla scorta di un progetto iniziale del 1932, modificato nel 1935 e definitivamente approvato nel 1947.

I lavori vennero eseguiti in tre fasi successive così ripartite:

1° Lotto Lavori, iniziato a settembre 1948 e terminato a dicembre 1949;

2° Lotto Lavori, iniziato a giugno 1954 e terminato a novembre 1955;

3° Lotto Lavori, iniziato a novembre 1956 e terminato a maggio 1957;

- costruzione, nel 1949, di ricovero auto ed officina, (volume successivamente sfruttato per ampliamento casa di riposo) in aderenza alle mura civiche lato Fiume Misa;
- costruzione, nel 1951, di deposito carburanti (ora centrale termica) in adiacenza della chiesa della Maddalena lato piazzale interno
- costruzione, nel 1951, di lavanderia in adiacenza del padiglione di Viale leopardi (demolita a seguito dell'Accordo di Programma con il Comune di Senigallia per consentire l'ampliamento dello stabile lato fiume Misa);

Dal 1980 ad oggi sono stati eseguiti importanti interventi di ristrutturazione su quasi tutti i padiglioni della Fondazione ed in modo particolare dal 1999, anno di sottoscrizione dell'Accordo di Programma con il Comune di Senigallia, con il quale si è definito l'attuale assetto urbanistico del complesso edilizio tramite la:

- ristrutturazione e l'ampliamento dell'Ala di Viale Leopardi;
- demolizione delle superfetazioni e volumi, precedentemente occupati dall'azienda agraria dell'Ente, posti a ridosso delle mura civiche;
- costruzione di nuovi corpi, tra cui lavanderia e sala polivalente;

Nell'allegato n° "10" vengono individuati planimetricamente e temporalmente gli interventi principali.

4. VINCOLI

Gli immobili, come descritti al punto 3, sono soggetti a vincolo diretto della Soprintendenza ai Beni Architettonici ai sensi del D. Lgs. 22/01/2004 n° 42.

Le mura urbane sono tutelate con R.D. del 3 luglio 1913.

5. DESCRIZIONE DEI SERVIZI TECNICI E ASSISTENZIALI

La Fondazione garantisce quattro tipi d'assistenza, nel rispetto delle tipologie autorizzate ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale n° 20/2002 e s.m.i., e precisamente:

- 1. CASA ALBERGO (Aut. Prov.n° 1073/1 del 27/10/06) - n° 20 posti letto:

struttura residenziale a prevalente accoglienza alberghiera destinata ad anziani autosufficienti, costituita di spazi abitativi individuali o familiari di varia tipologia e di servizi collettivi;

- 2. RESIDENZA PROTETTA (Aut. Prov. n° 1073/2 del 27/10/06) - n° 149 posti letto:

una struttura residenziale con elevato livello di integrazione socio-sanitaria, destinata ad accogliere, temporaneamente o permanentemente, anziani non autosufficienti, con esiti di patologie fisiche, psichiche, sensoriali o miste, non curabili a domicilio e che non necessitano di prestazioni sanitarie complesse;

- 3. CASA DI RIPOSO (Aut. Prov. n° 1073/3 del 27/10/06) - n° 90 posti letto:

una struttura residenziale a prevalente accoglienza alberghiera destinata ad accogliere, temporaneamente o permanentemente, anziani autosufficienti che per loro scelta preferi-

scono avere servizi collettivi o che per senilità, per solitudine o altro motivo, richiedono garanzie di protezione nell'arco della giornata e servizi di tipo comunitario e collettivo.

- 4. CENTRO ALZHEIMER:

una struttura a regime semi-residenziale, con un elevato livello di integrazione socio-sanitaria, destinata ad accogliere persone colpite da Alzheimer.

La struttura è dotata dei seguenti servizi:

Servizi tecnici:

- Cucina e dispensa: sita al piano terra del padiglione centrale con dimensioni e caratteristiche come meglio indicate nell'allegato n° "11".

Il personale addetto a tale servizio è di n° 9 dipendenti di cui n° 7 cuochi, n° 1 aiuto economo dispensiere, n° 1 magazziniere. Sono presenti inoltre n° 3 inserimenti lavorativi dei Servizi Sociali del Comune di Senigallia.

Tutte le attività lavorative sono meglio descritte nel documento HACCP depositato presso gli uffici amministrativi della fondazione.

- Lavanderia/Guardaroba: sita al piano terra di Viale Leopardi con dimensioni e caratteristiche come descritte nell'allegato n° "12".

Il personale addetto a tale servizio è composto da n° 5 unità lavorative + n° 2 inserimenti lavorativi dei servizi sociali del Comune di Senigallia.

- Magazzini di deposito: siti negli interrati dei fabbricati.

- Falegnameria e autofficina: site nella tettoia da demolire esterna alle mura urbiche, sono legate a servizi di manutenzione degli arredi e delle attrezzature dell'ente.

Servizi comuni:

- n.3 sale mensa dislocate nei reparti come da planimetrie allegate,
- n.3 Sale polivalenti, di cui una principale descritta nell'allegato n° "13" ed altre due dislocate nei reparti, utilizzate prevalentemente per attività ricreativa degli anziani autosufficienti, la struttura offre un servizio di animazione con personale qualificato.
- Chiesa della Maddalena e la cappella interna, descritta nell'allegato n° "14"
- Servizio di portineria

Servizi tecnico-amministrativi:

- n.1 ufficio di Presidenza
- uffici amministrativi, economici e tecnici dell'ente, con un totale di n.15 impiegati.

In totale il personale impiegato all'interno della struttura socio-sanitaria è di complessive n° 153 unità lavorative di cui 113 dipendenti e n° 40 in convenzione.

La Fondazione gestisce inoltre una azienda agricola storica, che presso lo Stabilimento Pio, produce e commercializza vino.

6. FINALITÀ DEL'INTERVENTO

La progettazione richiesta è intesa quale strumento necessario al completamento del programma di ristrutturazione, riqualificazione urbanistica e funzionale del complesso edilizio destinato alle finalità sociali ed istituzionali della Fondazione.

Lo studio progettuale dovrà prevedere innanzitutto una razionalizzazione e armonizzazione degli spazi dell'ente. Alcune funzioni di servizio vanno ricollocate in spazi meno centrali, altre necessitano forse di nuovi volumi, ancorchè minimali e relazionati ad un nuovo progetto degli spazi aperti.

Tre le finalità principali che l'intervento deve perseguire:

- 1- la qualità architettonica dell'opera, intesa come integrazione degli interventi di recupero, di ristrutturazione, e di nuova costruzione, con i materiali e le tipologie desunte dai caratteri tradizionali dell'edilizia storica compresa nella città murata. In particolare si dovrà individuare una soluzione progettuale per la tutela e valorizzazione dei contrafforti delle mura urbane;
- 2- la qualità funzionale del nuovo assetto degli spazi di servizio e collettivi dell'ente, localizzando in modo adeguato i servizi tecnici, le funzioni di rappresentanza, i luoghi ricreativi, ;
- 3- la qualità sociale e urbana dell'intervento, laddove la presenza dello Stabilimento Pio sia occasione di integrazione e valorizzazione nella vita cittadina degli anziani in esso ospitati, attraverso luoghi di filtro, di incontro, di scambio, di relazione.

7. SCELTE PROGETTUALI DI BASE

In generale la progettazione dovrà essere conforme a quanto previsto per gli interventi nel centro storico della città di Senigallia, nonché alle norme in materia di strutture socio-assistenziali: REGOLAMENTO REGIONALE 8 marzo 2004, n. 1, in attuazione della LR 20 del 2002: *Disciplina in materia di autorizzazione delle strutture e dei servizi sociali a ciclo residenziale e semiresidenziale*.

In considerazione della complessità dei temi da trattare si auspica che le scelte progettuali siano frutto di un attento sopralluogo della struttura, nonché di opportuni auditing con i responsabili organizzativi della stessa, onde individuare opportunità e criticità.

Razionalizzazione dei servizi e degli spazi collettivi.

Modalità di intervento: individuazione di spazi idonei per le differenti funzioni, rifunzionalizzazione degli spazi recuperati alla fruizione collettiva, individuazione dei collegamenti e dei percorsi, sia orizzontali che verticali, necessari a garantire la perfetta funzionalità ed integrazione dei servizi comuni della struttura (vecchi e nuovi) con i locali di soggiorno, mensa e residenza anziani.

Priorità:

- cucina e dispensa
- guardaroba e lavanderia

- laboratorio di manutenzione
- uffici di rappresentanza e tecnico-amministrativi
- accoglienza di parenti e visitatori

Note tecniche: gli spazi destinati a servizi (cucina, dispensa, lavastoviglie, lavanderia, ecc.), sia ristrutturati che di nuova edificazione, dovranno integrarsi con la struttura tramite collegamenti in sicurezza che consentano percorsi distinti per le derrate alimentari e biancheria pulita da quelli dei rifiuti alimentari e biancheria sporca, il tutto nel rispetto delle norme igieniche e HACCP.

Gli impianti termici, elettrici e tecnologici dei nuovi interventi dovranno essere compatibili con il contesto architettonico ed eco-sostenibili (armonizzazione dell'intervento con l'ambiente circostante, strategia per la riduzione del consumo energetico, massimo utilizzo dell'illuminazione naturale).

L'interesse architettonico del Padiglione Centrale è illustrato nella relazione storica allegata, da ciò consegue l'obiettivo della massima valorizzazione dei locali del piano terra sia con un intervento di restauro conservativo che con una appropriata destinazione d'uso rivolta a soddisfare le esigenze degli ospiti anziani e loro familiari. A tal fine è stato effettuato un dettagliato rilievo planimetrico dell'organismo edilizio e degli elementi tecnologici che lo compongono che si mette a disposizione dei concorrenti.

Sistemazione degli spazi esterni.

Modalità di intervento: anche per l'area esterna, dovrà essere presentato uno studio che individui gli accessi ed i percorsi, carrabili e pedonali, con particolare riguardo alle aree di sosta e parcheggio sia per i mezzi di servizio che per le auto di ospiti anziani, dipendenti e visitatori. Altro obiettivo della Fondazione è mantenere la maggior estensione possibile dell'area a verde esistente integrandola con le aree di parcheggio, i percorsi carrabili e pedonali più idonei a garantire una adeguata accessibilità al complesso, con particolare riferimento alla zona interna compresa tra l'ingresso principale, la Casa albergo e la Cantina Aziendale;

Priorità:

- studio delle aree a parcheggio nelle aree adiacenti alla struttura (quantità e dislocazione)
- accessi carrabili e percorsi pedonali
- permeabilità e sicurezza della struttura
- collocazione isola ecologica per la raccolta differenziata
- individuazione percorsi mezzi di servizio, ivi compresi quelli dell'azienda vinicola
- progetto di recupero e valorizzazione dei contrafforti delle mura urbane e del giardino di Viale Leopardi.

Note tecniche:

Lo studio delle aree a parcheggio dovrà ricomprendere anche le aree pubbliche adiacenti, che possono rispondere alle esigenze della struttura. Al concorrente viene richiesta una indicazione di massima del numero dei parcheggi necessari in relazione all'intervento, unitamente alla individuazione di una soluzione ritenuta appropriata per soddisfare questa esigenza, ivi compresa l'ipotesi di non realizzare i parcheggi per i dipendenti e i visitatori, ma solo quelli strettamente necessari per la sosta degli automezzi di servizio.

Valorizzazione della struttura assistenziale nel contesto del centro storico.

Modalità di intervento: recupero delle aree "filtro" in corrispondenza degli accessi alla struttura e individuazione di luoghi di relazione fra la città e gli ospiti della struttura, interni alla stessa nel caso di sale per i visitatori e i parenti, e/o esterne ad essa nel caso di luoghi di socializzazione e di valorizzazione dei prodotti dell'azienda agraria e vinicola

Priorità:

- ingresso principale di via Cavallotti;
- passaggio pedonale verso il fiume Misa;
- nuovo assetto degli edifici in via Mazzolani.

Note tecniche:

la proposta formulata dovrà contemperare le esigenze di relazione e di raccordo con la città, con quelle di sicurezza della struttura assistenziale, in termini di protezione e privacy.

ALLEGATO "C"

(Autocertificazione di possesso dei requisiti di ammissione e impegno ad accettare l'incarico per ulteriori fasi di progettazione)

Il sottoscritto, nato a (.....) Il/...../..... e residente a (.....) in via, n., tel., in qualità di capogruppo in previsione di ATP/concorrente preso atto

- che la Fondazione committente ha previsto l'affidamento degli incarichi di progettazione definitiva ed esecutiva per la realizzazione dell'opera oggetto del concorso, salvo il caso previsto dall'art. 17 dell'allegato "A" al bando di concorso;
- che in caso di affidamento di incarico sarà stipulato apposito disciplinare secondo le norme vigenti con determinazione dei compensi (compreso il coordinamento per la sicurezza in fase di progettazione) calcolati in riferimento alle prestazioni contenute nelle tariffe professionali ed ai regolamenti in materia vigenti;

consapevole delle responsabilità anche penali che assume in caso di dichiarazione mendace

dichiara

- di essere iscritto all'Ordine degli della Provincia di (.....) al n.;
- l'accettazione incondizionata di tutte le condizioni del concorso, nonché di possedere i requisiti richiesti nel bando di concorso e relativi allegati per la partecipazione al concorso e che non sussistono nei suoi confronti cause di incompatibilità e di esclusione di cui all'art. 6 dell'allegato "A" al bando medesimo;
- di impegnarsi a sottoscrivere il progetto preliminare in caso di vincita del concorso e a costituire una associazione temporanea di professionisti (se ne ricorre il caso);
- che le prestazioni verranno espletate dai professionisti costituenti l'ATP come segue:
- che nell'ambito dell'ATP in caso di vincita del concorso verrà designato capogruppo il seguente professionista
- la propria disponibilità all'assunzione dell'incarico di progettazione definitiva ed esecutiva, anche per stralci funzionali, connessi alla realizzazione dell'opera di cui al presente concorso, qualora ne risulti vincitore;
- che l'eventuale redazione degli elaborati progettuali di cui al punto precedente avverrà secondo le indicazioni e le richieste della Fondazione, la quale potrà richiedere l'introduzione di modifiche e perfezionamenti senza che ciò comporti ulteriore compenso oltre a quanto stabilito per la stesura di tale progetto.

Data/...../201....

Il dichiarante

.....