



---

Campobasso, 05/06/2014

**Oggetto: Concorso di idee per la ristrutturazione e riqualificazione del complesso dell'ex Hotel Roxy e per la costruzione di un nuovo complesso architettonico nell'area dell'ex Campo Romagnoli in Campobasso, da destinare ad uffici della Regione Molise e servizi comuni.**

#### **PRIME CONSIDERAZIONI SUL “ CONCORSO DI IDEE – REGIONE MOLISE”**

##### **Premessa**

Il bando è relativo al “Concorso di idee per la ristrutturazione e riqualificazione del complesso dell'ex Hotel Roxy e per la costruzione di un nuovo complesso architettonico nell'area dell'ex campo Romagnoli in Campobasso da destinare ad uffici della Regione Molise e servizi comuni.

Per quanto emerge dal titolo del concorso, quindi, lo si inquadra nella fattispecie definita dall'art. 259 del Codice.

La legge individua, infatti, due tipologie concorsuali che si differenziano per l'obiettivo da conseguire:

- il concorso di idee, in cui l'obiettivo è acquisire un'idea di progetto o una soluzione di particolari problemi senza poi necessariamente procedere ad un'ulteriore definizione (e quindi alla realizzazione);
- il concorso di progettazione, dove la pubblica amministrazione mira ad ottenere un progetto che sarà poi ulteriormente definito e realizzato

Per come è definito il **concorso di idee** è quindi lo strumento da utilizzare quando la pubblica amministrazione non ha un'idea chiara su uno specifico problema e pertanto ha bisogno di confrontare diverse proposte di soluzione.

Gli elaborati progettuali devono avere un livello di definizione inferiore a quello richiesto per un progetto preliminare ed è evidente come tale strumento somigli a una sorta di gara per acquisire una consulenza professionale.

Più articolata risulta invece la disciplina sui **concorsi di progettazione** che prevede diversi passaggi per la selezione del progetto vincitore.

La procedura concorsuale può svolgersi in uno o in due gradi.

Nel caso di concorso ad un grado gli elaborati devono avere un livello di definizione pari a quelli richiesti per un progetto preliminare ed il vincitore, quando previsto dal bando, potrà approfondire i successivi livelli di progettazione previo incarico da assegnarsi con procedura negoziata.

### **IL BANDO SI RIFERISCE AD UN CONCORSO PER IDEE O AD UN CONCORSO DI PROGETTAZIONE?**

Oltre gli specifici contenuti del bando per il concorso di idee, quello emanato dalla Regione Molise, contiene anche elementi propri di un concorso di progettazione in quanto:

- [pag. 13 e 14 del bando] la modalità di valutazione delle proposte è effettuata con il criterio compensativo-valutatore (applicabile ai concorsi di progettazione);
- [pag. 12-13 e 14 del bando] viene richiesta una stima economica dell'intervento ed una stima dei costi di gestione che costituiscono parametri di valutazione (nel bando non sono riportati i valori parametrici necessari ad una valutazione economica ed inoltre non è allegato il DDP a firma di un tecnico abilitato);
- [avviso allegato ai documenti di gara] viene indicata come modalità di affidamento l'offerta economicamente più vantaggiosa. L'offerta economicamente più vantaggiosa è relativa al raggiungimento dell'obiettivo tra la soluzione tecnica ed il costo dei servizi tecnici correlati e non al costo dell'intervento (come pare sia nel caso in esame). Di conseguenza ad un concorso di idee, a cui non è associata la possibilità di un'offerta economica relativa alla prestazione intellettuale, non è applicabile il criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa;
- [pag. 16 del bando] viene previsto l'eventuale affidamento della progettazione preliminare al vincitore del concorso in possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale ed economica finanziaria indicati rispettivamente all'art. 41, comma 1, lettera a) e all'art. 42, comma 1, lettere c) ed e) del D. L.vo n. 163/2006 e ss.mm.ii  
Si evidenzia che l'affidamento dei successivi livelli di progettazione al soggetto vincitore, è ammissibile a condizione che nel bando siano previsti esplicitamente i requisiti di capacità tecnico economica con la conseguente indicazione dell'importo stimato della prestazione professionale (da negoziare) che non può che discendere da una stima degli importi dei lavori/opere suddivisi per singole categorie sulla base delle quali è stato stimato, appunto, l'importo dei servizi da affidare (valore sopra o sotto soglia). Sviluppando la tesi della Det. Autorità n. 3/2000, quando nel bando si prevede che al vincitore possano essere affidati i successivi livelli progettuali, si rientra nell'appalto pubblico; quindi non solo i concorrenti devono possedere i requisiti generali ex art. 38, altrimenti si avrebbe l'aggiramento surrettizio del citato art. 38, ma anche i necessari requisiti economici e tecnici (art. 263 del Regolamento);

- [pag. 16 del bando] Il bando prevede, inoltre, in maniera illegittima rispetto a quanto previsto per un concorso di idee, che *"In caso di conferimento d'incarico il premio corrisposto al vincitore è considerato come acconto sull'onorario. In caso di affidamento della progettazione preliminare, il vincitore sarà tenuto a rimborsare le spese di pubblicazione del presente bando, ai sensi dell'art.66, comma 7/bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii."* ;
- [dichiarazione progettista] Il bando, in contraddizione con quanto previsto per il concorso di idee, prevede, tra le dichiarazioni del progettista, anche il possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del Codice. A tal fine si riporta la risposta dell'AVCP al quesito n. 2008-067-2834C .

*"Il concorso di idee è un peculiare procedimento con cui la S. A., mediante evidenza pubblica, acquisisce "una proposta ideativa", in relazione ad una preindicata esigenza, previa valutazione da parte di una Commissione: al "vincitore" va un "premio". Per i lavori non si richiedono elaborati di livello pari o superiore al progetto preliminare (art.108 c.3). La fattispecie è ricostruibile come negozio giuridico unilaterale della P. A. secondo lo schema civilistico dell'offerta al pubblico. [...]. Per i requisiti generali si evidenzia:*

- o *come si evince anche dalla citata terminologia del Codice dei contratti, il concorso di idee non è un contratto pubblico (appalto o concessione, ex art. 3, c. 3 d. lgs. 163/06);*
- o *l'art. 38 prescrive requisiti di ordine generale per la partecipazione a procedure di affidamento di contratti pubblici: la ratio è prevenire patologie del corretto svolgimento dell'attività amministrativa durante l'esecuzione di contratti pubblici;*
- o *fatti salvi quindi i requisiti di ordine professionale, per il concorso di idee non risultano richiedibili altri requisiti".*
- o

## **CONTENUTI TECNICI DEL BANDO**

Da un' analisi dei contenuti tecnici e delle richieste del bando di gara, sono state riscontrate le ambiguità di seguito sintetizzate.

- [pag. 4 punto 1) del bando - descrizione del concorso] Non risulta chiaro se per ristrutturazione e riqualificazione dell'intero complesso dell'ex Hotel Roxy si intende anche l'abbattimento e l'eventuale ricostruzione dello stesso.
- [pag. 4 punto 2) del bando - descrizione del concorso] Per il nuovo complesso architettonico all'interno dell'area dell'ex Stadio Romagnoli non risulta chiaro se negli 8.000 mq previsti, da destinare ad uffici regionali, sono compresi anche gli spazi da destinare ad autorimessa. Inoltre per i citati servizi comuni sarebbe opportuno sapere se si dovrà tener conto nell'elaborazione dell'idea progettuale, di quanto adottato dalla stazione appaltante nella delibera di Giunta Regionale n. 117 del 28/03/2014 (non allegata ai documenti di gara) che recita testualmente: *"... di ridimensionare il carico urbanistico previsto nell'area dell'ex-campo sportivo Romagnoli,*

**che da mq 28.000 si riduce a mq 16.000 (mq 8.000 per la sede e uffici della Giunta regionale e mq 8.000 destinati a servizi urbani da riservare agli investimenti privati a servizio della struttura e della città)".**

- [pag. 5 - descrizione del concorso] Non è indicato il costo presuntivo dell'intervento. Si richiede inoltre ai partecipanti di allegare il quadro economico direttamente conseguente ai criteri di economia e sostenibilità adottati nel progetto, documento redatto di prassi dalla stazione appaltante in cui è stabilito l'importo complessivo dell'impegno di spesa relativo all'intervento.
- [pag. 9 – art. 3 diritti d'autore] Non risulta possibile da parte del soggetto aggiudicatario - ai fini di un'eventuale acquisizione del progetto preliminare mediante procedura negoziata - accertare che i propri requisiti tecnico professionali e della propria capacità economica finanziaria siano conformi a quelli richiesti dal bando, ciò in quanto nello stesso non è stabilito il costo complessivo dell'intervento.
- [pag. 11 – art. 6 svolgimento del concorso] Gli elaborati di rilievo e le immagini fotografiche messe a disposizione dei partecipanti non hanno carattere probatorio ma conoscitivo. La documentazione posta a base di gara deve essere sufficiente ed esaustiva per poter consentire la più ampia partecipazione al concorso.
- [pag. 14 – art. 6 procedura e criteri di valutazione] Tra i criteri di valutazione delle proposte progettuali riguardanti gli aspetti funzionali è stato previsto il sottocriterio denominato: "rispondenza al programma funzionale". Nel bando non è stato allegato alcun programma funzionale a cui i partecipanti potranno far riferimento per l'elaborazione dell'idea progettuale.
- [pag. 15 – art. 6 commissione giudicatrice] La Commissione di gara, che potrà essere formata da un massimo cinque membri, dovrà essere qualificata. Pertanto risulta inusuale il ricorso alla eventuale richiesta da parte della Commissione Giudicatrice, di pareri da parte di consulenti esterni privi di facoltà di voto.

Gli elaborati grafici allegati al bando risultano insufficienti, approssimativi e non adeguati per poter elaborare un'idea di progetto conforme a quanto richiesto dalla stazione appaltante.

Il presidente  
Arch. Guido Puchetti