



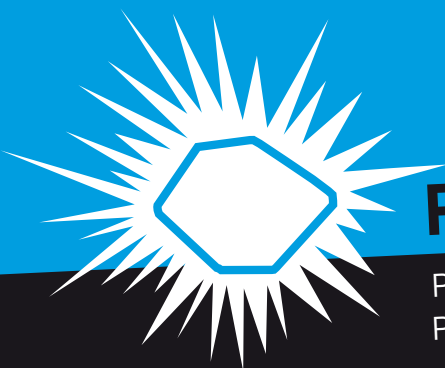
Quartiere MIRABELLO

rigenerarsi in città

manifestazione di interesse
7 giugno - 31 luglio 2010

invito pubblico

a manifestare interesse alla partecipazione
al Programma di Rigenerazione Urbana
"Quartiere Mirabello" in Reggio Emilia



Più sportiva. Più sana. Più Reggio

Programmi di rigenerazione urbana del Comune di Reggio Emilia
Progetti Speciali. Pianificazione e Qualità Urbana

Invito Pubblico
a manifestare interesse alla partecipazione
al Programma di Rigenerazione Urbana "Quartiere Mirabello"
in Reggio nell'Emilia
tramite la progettazione, la attuazione e la gestione
di interventi di riqualificazione urbana

><

1. Gli obiettivi del Programma di Rigenerazione Urbana "Quartiere Mirabello". Le suggestioni della iniziativa

Il Comune di Reggio Emilia, con deliberazione di Consiglio Comunale n. 228/27524 in data 21 dicembre 2009, anche in attuazione di quanto previsto dall'articolo 2 comma 1 bis della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, come integrato dalla legge regionale 06 luglio 2009 n. 6, ha approvato il "*Documento di Indirizzo del Programma di Rigenerazione Urbana Quartiere Mirabello*" in Reggio nell'Emilia. Il Documento di Indirizzo, costituente allegato al presente Invito Pubblico (entrambi accessibili sul sito www.comune.re.it e disponibile in copia cartacea presso UdP Progetti Speciali, unitamente agli ulteriori allegati di volta in volta richiamati nel testo del presente Invito Pubblico) individua il quadro di riferimento per la articolazione delle strategie e degli obiettivi generali delle politiche pubbliche volte alla rigenerazione del "*Quartiere Mirabello*", da sviluppare attraverso l'apporto sinergico e partecipativo dei protagonisti pubblici e privati alla progettazione, attuazione e gestione di interventi di riqualificazione, recupero e riabilitazione del tessuto urbano, sociale ed economico del Quartiere in una prospettiva espansiva, volta alla generazione di un "effetto città" che abbia a movente i fondamentali elementi strutturali rappresentati dalla Ex Polveriera, dallo Stadio Mirabello, dal Parco Giacomo Matteotti e dall'Area Sportiva di via Maria Melato.

Lo "*Schema di collegamento: dalla visione agli intenti*", anch'esso costituente allegato al presente Invito Pubblico, sparge le tracce della visione che ha mosso l'Amministrazione, degli intenti perseguiti nel costruire il Documento di indirizzo, di come se ne sia immaginata la sintesi materica nella definizione di strategie e obiettivi.

Proprio perché di una visione si tratta, l'intento è quello di non escluderne altre e di rafforzarle tutte, raccogliendo le idee, gli apporti e le risorse in un lavoro di sintesi ove possano prendere corpo suggestioni ed entusiasmi.

La procedura, pertanto, è e vuole essere aperta, ogni proposta verrà considerata e i suoi contenuti saranno esplorati in un percorso di dialogo con l'Amministrazione che, muovendo dai contenuti del Documento di Indirizzo e assumendo quale linea guida il perseguimento del pubblico interesse, verrà condotto in una prospettiva negoziale flessibile per quanto attiene i contenuti, i protagonisti (operatori economici singoli o raggruppati), l'ambito territoriale di riferimento, i possibili interventi sull'assetto degli strumenti di pianificazione, le risorse e le sinergie invocabili.

Pertanto, nel rinviare alla lettura del Documento di Indirizzo per una più compiuta percezione dei suoi

contenuti, le linee strategiche e gli obiettivi di riferimento da esso individuati, da declinarsi puntualmente e integrarsi nel corso della procedura partecipativa alla quale si dà avvio mediante la pubblicazione del presente Invito Pubblico, possono essere sintetizzati come segue.

1.a Parco Giacomo Matteotti

L'attuale parco pubblico, di fatto una grande aiuola spartitraffico dotata di alcune attrezzature (area gioco bimbi fissa e temporanea, chiosco edicola), deve essere trasformato in una "piazza verde" progettata per rispondere a:

1.a1 esigenze di carattere funzionale (funzione urbana): dirette a introdurre nuove attività ludico-ricreative a specializzazione sportiva oltre ad attrezzature e servizi destinati prioritariamente agli abitanti della zona, in particolare bambini e anziani, da individuare con gli operatori commerciali di via Giacomo Matteotti nell'ambito delle azioni che verranno progettate e messe in campo attraverso il Progetto di Valorizzazione Commerciale; le caratteristiche e le modalità dell'intervento dipenderanno in maniera determinante dall'indirizzo delle scelte gestionali verso soggetti pubblici oppure privati;

1.a2 esigenze di carattere formale (forma urbana): dirette a connettere e integrare in primo luogo le tre distinte realtà territoriali - quartieri di via Luciano Manara, di viale Risorgimento e del Mirabello - che oggi delimitano fisicamente, senza alcuna reale interazione fra loro, il Parco e, in secondo luogo, il Quartiere Mirabello con il Centro Storico; la progettazione, a livello di connessione, dovrà concentrarsi soprattutto su due temi: la riqualificazione di viale Giacomo Matteotti (in termini di nuova qualità urbana, sicurezza stradale e dotazione di parcheggi) e il collegamento al Centro tramite Porta san Pietro.

1.b Stadio Mirabello

L'attuale Stadio, nonostante alcuni interventi strutturali, rimane ancora un corpo estraneo al quartiere, ma al tempo stesso una struttura sportiva indispensabile per dare risposte concrete e tempestive alle realtà presenti sul territorio. Per queste ragioni deve essere riprogettato per rispondere a:

1.b1 esigenze di carattere funzionale (funzione urbana): dirette da un lato a rendere più fruibile e più flessibile l'attuale impianto grazie alla realizzazione di un manto erboso sintetico in grado di permettere l'utilizzo del campo da gioco dodici mesi all'anno e con maggiore intensità, dall'altro a favorire, insieme alla riqualificazione di Porta san Pietro, il raccordo con il nucleo storico e la trasformazione di viale Giacomo Matteotti da infrastruttura viaria di accesso e uscita dalla circonvallazione a struttura urbana per l'accesso al centro e la vita di quartiere;

1.b2 esigenze di carattere formale (forma urbana): dirette a mitigare l'impatto sul Quartiere e sulla Città. Per la sua specifica funzione lo stadio non potrà mai essere un luogo veramente permeabile, pertanto il suo inserimento nella struttura fisica e relazionale del quartiere dovrà avvenire, per così dire, a livello percettivo tramite una riduzione, riforma o mimesi delle sue componenti strutturali (tribuna, tralicci dell'illuminazione, vani tecnici, recinzioni) e delle sue aree perimetrali, da riutilizzare non come confini, ma come elementi di

raccordo con il quartiere (percorsi pedonali e ciclabili contraddistinti da alberature, momenti di sosta, attrezzature) e in particolare con il Parco Giacomo Matteotti e la ex Polveriera.

1.c Ex Polveriera

L'attuale complesso, destinato a parcheggio pubblico e in gran parte sottoutilizzato, deve essere riqualificato e trasformato nel "centro civico", perno di tutta la "città pubblica" che gravita nel quartiere, progettato per rispondere a:

1.c1 esigenze di carattere funzionale (funzione urbana): dirette al supporto logistico dei servizi all'educazione esistenti (scuola elementare e materna) nonché a creare quella centralità relazionale che da sempre manca al quartiere, tramite l'insediamento di nuovi servizi e nuove polarità sia alla scala di quartiere che alla scala cittadina, nel campo:

- sociale (centro sociale, circoli di zona, biblioteca, mediateca, sede di associazioni, enti, ...);
- della produzione culturale (jazz club, loft per giovani creativi, ...);
- commerciale (medio-piccole superfici, mercati o fiere tematiche periodiche, ...);
- del terzo settore (associazioni no profit, imprese e cooperative sociali);

una centralità su cui si condensa e da cui si irradia nuova vita e qualità per il quartiere, ma anche una piattaforma per alimentare nuove competenze a livello territoriale in stretta sinergia con la vocazione attribuita al quartiere, alla dimensione del tempo libero, del benessere e più in generale del buon vivere;

1.c2 esigenze di carattere formale (forma urbana): dirette a creare un ambito di integrazione e connessione delle principali strutture urbane del quartiere (Parco Giacomo Matteotti, Stadio Mirabello, Area Sportiva), fortemente permeabile e dunque attraversabile ed accessibile a tutte le ore del giorno, interpretato a tutti gli effetti come se fosse una parte di centro storico sia in termini di qualità, che di accessibilità e fruibilità dello spazio pubblico.

1.d Area Sportiva di via Maria Melato

L'attuale area sportiva, suddivisa in 4 distinte attrezzature (campo di atletica, impianto natatorio, circolo tennis e campo da calcio) con tempi e modalità d'uso fortemente differenziati, deve essere trasformata in un centro sportivo integrato per rispondere a:

1.d1 esigenze di carattere funzionale (funzione urbana): dirette innanzitutto a integrare l'offerta sportiva attraverso un'unica gestione o più gestioni coordinate, in secondo luogo ad ammodernare e riqualificare le attrezzature esistenti, infine a introdurre attrezzature per nuovi servizi per lo sport e per tutte le attività e interessi che ne costituiscono il contorno tecnico e culturale, per il benessere, la salute e il tempo libero in grado di rispondere a targets generazionali e fruitivi differenti, indicativamente:

- strutture sportive indoor;
- strutture sportive outdoor;
- strutture ricettive;
- strutture medico sportive;
- strutture per il fitness;

- strutture per il relax, il tempo libero e la cultura sportiva;

1.d2 esigenze di carattere formale (forma urbana): dirette a realizzare un'unica area sportiva integrata, immersa nel verde che, per evitare fenomeni di congestionamento e di sovrapposizione di funzioni, preveda:

- la delocalizzazione dell'impianto di atletica in altra area da definire, con possibilità di mantenere la pista inserita in un contesto più ampio di nuove attrezzature sportive per usi scolastici e di allenamento;

- la trasformazione dell'area attualmente destinata a campo da calcio.

1.e Il Quartiere

La cura della città, dunque la cura della quotidianità in termini di controllo, manutenzione e gestione del territorio, rimane il punto focale attorno al quale concentrare progettualità e risorse volte alla riqualificazione dello spazio pubblico con la partecipazione attiva dei cittadini.

Parallelamente, risulta necessario intervenire, oltre che sulla necessità di migliorare i collegamenti strutturali e percettivi con il centro storico, sui seguenti temi:

1.e1 incremento, riabilitazione e razionalizzazione delle dotazioni infrastrutturali:

- interventi sulle direttrici viarie principali per trasformare la sede stradale in un luogo urbano sicuro e di qualità con precise gerarchie e integrazione delle diverse forme di mobilità;

- interventi per razionalizzare e implementare le dotazioni di parcheggi pubblici al servizio del Centro Storico e delle polarità del Quartiere;

- interventi per rifunzionalizzare l'attuale raccordo stradale tra via Maria Melato e via del Partigiano;

- studi ed analisi per verificare la possibilità di interventi di trasformazione dell'asse attrezzato di via del Partigiano (trasformazione che rimane comunque un obiettivo a lungo termine);

1.e2 valorizzazione commerciale:

- interventi di sostegno alle attività commerciali presenti lungo le direttrici viarie principali: via Giacomo Matteotti, via Pier Giacinto Terrachini, viale Olimpia, via Maria Melato;

- interventi e strumenti per favorire l'ingresso di nuove attività commerciali lungo le direttrici viarie principali e lungo i nuovi assi e le nuove polarità urbane;

1.e3 connessione e integrazione del tessuto urbano:

- interventi strutturali per originare connessioni fisiche e percettive tra le componenti pubbliche e private del quartiere; connessioni che fanno perno su un sistema di parchi e viali urbani, su una fitta rete di percorsi ciclabili e pedonali che collegano le componenti principali del quartiere e allo stesso tempo delineano e ricostruiscono le gerarchie del paesaggio urbano.

2. Il Programma di Riqualificazione Urbana quale strumento prioritario di attuazione delle strategie definite dal Programma di Rigenerazione Urbana "Quartiere Mirabello". Finalità dell'Invito

In attuazione degli obiettivi strategici di prioritario interesse pubblico individuati dal Programma di Rigenerazione Urbana "*Quartiere Mirabello*", anche al fine di integrarli e di ulteriormente definirli, il

Comune di Reggio Emilia, ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19 e dell'articolo 2 comma 2 lettera e) della legge regionale 24 marzo 2000 n. 20, promuove la progettazione e la attuazione, attraverso la partecipazione di operatori pubblici e privati, di un Programma di Riqualificazione Urbana (P.R.U.) avente ad oggetto, in una prospettiva di area vasta, il comparto costituito dal "*Quartiere Mirabello*" in Reggio nell'Emilia, Programma di Riqualificazione Urbana volto alla rifunzionalizzazione, al riutilizzo e alla riqualificazione del patrimonio, storico, architettonico, paesaggistico e ambientale dell'ambito, al recupero della fruibilità dell'intera area, alla incentivazione della presenza di nuove polarità urbane, alla riabilitazione delle attrezzature e delle strutture esistenti, alla ridefinizione, all'adeguamento e alla implementazione dell'assetto dotazionale e dei servizi a rete in coerenza con gli usi da insediare, alla ottimizzazione della accessibilità e della mobilità urbana. Il P.R.U. potrà assumere, ove se ne determinino i presupposti, anche in relazione a specifici sub-ambiti, valenza ed efficacia di Programma di Riabilitazione Urbana ai sensi dell'articolo 27 della legge 01 agosto 2002 n. 166, di Programma di Recupero Urbano ai sensi dell'articolo 11 del d.l. 05 ottobre 1993 n. 398, di Piano di Recupero del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'articolo 28 della legge 05 agosto 1978 n. 457 e della legge regionale 15 luglio 2002 n. 16.

Il "*Quartiere Mirabello*" è, attualmente, per gran parte inserito all'interno dell'Ambito di Riqualificazione Urbana "Reggio Est" di cui all'articolo 58 comma 58.04 capoverso 58.04.05 delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. 1999, mentre è integralmente ricompreso tra gli "*ambiti urbani da riqualificare: interventi ammessi al di fuori della programmazione del POC*" di cui all'articolo 4.3.1 del RUE adottato, con la denominazione di "*Ar-8_Ambito Mirabello, ex Polveriera via Melato*".

L'invito intende verificare la sussistenza di interesse, da parte di operatori pubblici e privati, ad investire risorse proprie, tramite le forme partecipative di cui all'articolo 3 della legge regionale 03 luglio 1998 n. 19, nella elaborazione, nella attuazione e nella gestione di progetti di riqualificazione urbanistica, territoriale, economica, sociale, di riabilitazione e di recupero di un comparto di vaste dimensioni qual è il "*Quartiere Mirabello*" (la Superficie Fondiaria delle sole aree pubbliche interessate è pari ad oltre 230.000 mq, con volumi edificati pari ad oltre 69.000 mc, ai quali si aggiungono i 6.800 mq di superficie fondiaria e gli oltre 4.000 mc di edificato della Ex Polveriera in proprietà privata), baricentrico rispetto al Centro Storico di Reggio Emilia, al comparto "*ex san Lazzaro*" (sede del Campus Universitario) e all'area "*Officine Reggiane*", caratterizzato dalla presenza dei principali elementi strutturali individuati dal Documento di Indirizzo del Programma di Rigenerazione Urbana.

3. Risorse

Il Comune metterà a disposizione, tramite lo strumento della concessione di beni finalizzata alla riabilitazione, al recupero e alla riqualificazione urbanistica, territoriale, economica e sociale dell'ambito, sia il diritto di utilizzare le unità immobiliari in sua proprietà oggetto degli interventi di riqualificazione, sia il diritto di utilizzare potenzialità edificatorie (già esistenti nell'ambito o da attribuire all'ambito) laddove la loro attuazione sia reputata congrua e opportuna ai fini di una effettiva

rigenerazione del Quartiere, il tutto secondo quanto verrà definito, mediante atti di accordo ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 03.07.1998 n. 19, dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20 e dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241, con i soggetti attuatori che, avendo presentato manifestazione di interesse, avranno elaborato proposte di intervento reputate, all'esito della procedura di cui al successivo articolo 7, socialmente, urbanisticamente, economicamente, tecnicamente compatibili e coerenti con le finalità e gli obiettivi di rigenerazione urbana individuati dal Comune mediante il Documento di Indirizzo e le sue successive integrazioni e modifiche.

I finanziamenti e le attività di fund raising per la realizzazione degli interventi saranno esclusivamente a carico dei soggetti attuatori, così come gli oneri e i rischi inerenti la successiva gestione, estranea allo svolgimento di servizi pubblici definiti dal Comune o comunque di attività strumentali in favore del Comune e pertanto estranea a quanto definito dalla "*Risoluzione del Parlamento Europeo sui partenariati pubblico - privati e il diritto comunitario degli appalti pubblici e delle concessioni (2006/2043)*" nonché dalla decisione Eurostat 11.02.2004 "*Treatment of public - private partnership*" per le forme di partenariato pubblico privato gestite tramite concessione.

4. Soggetti abilitati a manifestare interesse. Area di intervento

Possono presentare dichiarazione di interesse alla partecipazione al Programma di Rigenerazione "*Quartiere Mirabello*" persone fisiche e persone giuridiche, siano esse private o pubbliche, che, avendo capacità di contrattare con la Pubblica Amministrazione, intendano attivare con il Comune un dialogo volto a verificare la possibilità di definire un'intesa per la progettazione e attuazione di interventi, anche di sola infrastrutturazione, da attuarsi sulle aree di cui ai precedenti paragrafi 1 e 2, ovvero su aree limitrofe ad esse funzionalmente connesse, nel perseguimento delle finalità e degli obiettivi ivi indicati ovvero di finalità e obiettivi diversi, ma con essi coerenti e compatibili. Si allega al presente Invito Pubblico una Raccolta delle Tavole, utile all'inquadramento urbanistico e territoriale del sito sul quale si prefigura l'intervento, fermo restando lo schema aperto proprio della procedura e il ruolo meramente indicativo da attribuirsi al perimetro dell'ambito oggetto di raffigurazione grafica.

5. Contenuti delle dichiarazioni di manifestazione di interesse

Le dichiarazioni di manifestazione di interesse consteranno:

5.a di un documento, elaborato in forma sintetica, mediante il quale i soggetti interessati (avendo a riguardo i contenuti del Documento di Indirizzo del Programma di Rigenerazione Urbana, ma con possibilità di discostarsi motivatamente da esso) definiranno sia descrittivamente, sia mediante disegni, schizzi, immagini, diagrammi e quant'altro ritenuto utile o opportuno, i contenuti essenziali delle proprie proposte di intervento nel contesto delle aree di cui al precedente paragrafo 4 inserendole, se del caso, in una prospettiva di area vasta, avendo cura di relazionarle adeguatamente alla vocazione nonché alle caratteristiche identitarie, architettoniche, storiche, ambientali e di distribuzione urbanistica dell'area; in particolare il documento dovrà contenere, quali elementi minimi essenziali:

5.a1 planimetria, in scala adeguata, sulla quale verranno individuati il perimetro dell'area oggetto della manifestazione di interesse, le unità immobiliari edificate in essa

eventualmente esistenti, lo schema progettuale di massima della proposta di intervento o di infrastrutturazione, comprensivo delle eventuali dotazioni territoriali allocate e da allocare;

5.a2 definizione di massima delle dotazioni territoriali e dei servizi, anche a rete, presenti e da realizzarsi, con relative indicazioni, proposte di allocazione, riabilitazione, riorganizzazione, rifunionalizzazione, messa a sistema;

5.a3 definizione del target ipotizzato per le attività da insediare, con eventuale mappatura tematica degli insediamenti potenzialmente sinergici rispetto a quelli oggetto della proposta di intervento, ovvero individuazione dei carichi e dei bisogni esistenti o ipotizzati ai quali l'intervento di infrastrutturazione ritiene di far fronte;

5.a4 piano economico - finanziario di massima, con particolare riguardo al livello degli investimenti ipotizzati come necessari, ripartiti tra: intervento sulla struttura oggetto della manifestazione di interesse; interventi sulle eventuali dotazioni territoriali necessarie per la attuazione del percorso di riqualificazione; interventi per l'allestimento gestionale;

5.a5 cronoprogramma di massima per la attuazione dell'intervento a decorrere dalla data di convenzionamento del Programma di Riqualficazione Urbana;

5.b da una dichiarazione rilasciata da istituto di credito attestante la sostenibilità finanziaria, per i Proponenti, degli impegni ipotizzati nel piano economico finanziario di massima di cui al capoverso 5.a4;

5.c da una dichiarazione, sottoscritta dalla totalità dei Proponenti e recante completa indicazione dei rispettivi dati identificativi e recapiti, mediante la quale i Proponenti stessi dichiareranno l'interesse alla attivazione di un dialogo con il Comune, nelle forme e secondo la cadenza prevista dal presente Invito, per la verifica in ordine alla condivisione e all'affinamento della proposta di intervento da essi presentata.

6. Modalità di presentazione delle dichiarazioni di manifestazione di interesse

Gli atti e i documenti di cui al precedente paragrafo 5 dovranno essere inseriti all'interno di una busta chiusa e idoneamente sigillata, controfirmata sui lembi di chiusura, riportante all'esterno, oltre alla intestazione del mittente e all'indirizzo dello stesso, la seguente dicitura: "*Manifestazione di interesse alla partecipazione al Programma di Rigenerazione Urbana "Quartiere Mirabello" in Reggio nell'Emilia tramite la progettazione, la attuazione e la gestione di interventi di riqualificazione urbana*".

Il plico dovrà essere recapitato a mano, ovvero a mezzo raccomandata del servizio postale, ovvero mediante agenzia di recapito autorizzata, al Comune di Reggio Emilia - Archivio Generale - Sezione Protocollo - via Mazzacurati 11 - 42122 Reggio Emilia RE entro il termine di cui al successivo paragrafo 7.

7. Termine per la presentazione delle dichiarazioni di manifestazione di interesse

I plichi contenenti le dichiarazioni di manifestazione di interesse di cui al paragrafo precedente dovranno pervenire alla Sezione Protocollo dell'Archivio Generale del Comune di Reggio Emilia entro

le ore 12 del giorno 31 luglio 2010. Il Comune si riserva la facoltà, a proprio insindacabile giudizio, di ammettere alla procedura di esame di cui al successivo articolo 8 manifestazioni di interesse che siano pervenute entro i 10 (dieci) giorni successivi alla scadenza del termine di cui sopra.

8. Procedura di esame delle dichiarazioni di manifestazione di interesse

8.a Il Comune avvierà con i soggetti che avranno presentato dichiarazione di manifestazione di interesse (nel contesto del presente Invito Pubblico indicati anche, per brevità, come "Proponenti") un dialogo, da articolarsi nel corso di incontri fissati ai sensi dell'articolo 11 comma 1bis della legge 07.08.1990 n. 241, finalizzato alla verifica della possibilità di individuare e definire convenzionalmente i mezzi più idonei a soddisfare gli obiettivi e le finalità rispettivamente perseguiti, secondo quanto indicato dal presente Invito Pubblico, dal Documento di Indirizzo e dalla dichiarazione di manifestazione di interesse rassegnata dal Proponente. Nella fase di dialogo saranno discussi con ciascun Proponente tutti gli aspetti rilevanti ai fini della eventuale conclusione e stipulazione di atto di accordo ai sensi dell'articolo 3 della legge regionale 03.07.1998 n. 19, dell'articolo 11 della legge 07.08.1990 n. 241 e dell'articolo 18 della legge regionale 24.03.2000 n. 20. Il dialogo proseguirà sino a quando il Comune non sarà in grado di individuare, anche a seguito di confronto tra le varie proposte, le soluzioni che meglio possano soddisfare le necessità e gli obiettivi di interesse pubblico da esso individuati come prioritari, verificando la loro compatibilità con gli obiettivi perseguiti dai singoli Proponenti.

8.b Durante la fase di dialogo il Comune garantirà la parità di trattamento di tutti i Proponenti e non fornirà in modo discriminatorio informazioni che possano favorire alcuni Proponenti rispetto ad altri. Nel caso in cui, nel corso del dialogo, il Comune verifichi la sussistenza dei presupposti per una integrazione sinergica di due o più proposte, provvederà, previo assenso dei Proponenti interessati, ad attivare una conferenza alla presenza di tutti i soggetti interessati volta a proseguire nel percorso di definizione delle intese.

8.c Il Comune potrà motivatamente ritenere che alcuna o nessuna delle soluzioni prospettate dai Proponenti soddisfi le proprie priorità o i propri obiettivi. In tal caso ne informerà immediatamente il Proponente o i Proponenti, ai quali non spetterà alcuna forma di indennizzo o risarcimento per la attività sino ad allora svolta. Analogamente il Comune provvederà nel caso in cui accerti la non sostenibilità delle proposte sotto il profilo economico, finanziario o dotazionale.

8.d Negli altri casi, il Comune e i Proponenti interessati definiranno le intese per la progettazione e la attuazione degli interventi mediante la sottoscrizione di atti di accordo, secondo quanto indicato al precedente comma 8.a.

8.e Laddove due o più proposte siano riferite ad intervento da attuare sulla medesima unità immobiliare o comunque sulla medesima area, il Comune provvederà ad attivare un confronto tra i Proponenti interessati al fine di verificare la possibilità di individuare una soluzione unanimemente condivisa. Nel caso in cui detta soluzione non venga individuata il

Comune inviterà i Proponenti a presentare in via formale le rispettive proposte finali in base alle soluzioni presentate e specificate nella fase del dialogo e procederà alla scelta dando applicazione ai parametri di cui al successivo comma 8.f. Le modalità per la presentazione delle proposte finali e la procedura per la scelta, fermi restando i criteri di cui al comma 8.f, verranno definite dall'Amministrazione all'esito del confronto di cui al presente comma 8.e e verranno comunicate con congruo preavviso ai Proponenti interessati.

8.f La scelta tra le proposte di cui al precedente comma 8.e, se ed in quanto dovesse essere necessario darvi luogo, verrà effettuata (a cura di apposita Commissione, nominata successivamente alla presentazione delle proposte finali) sulla base dei seguenti criteri di valutazione, ai quali è attribuita la relativa ponderazione mediante una soglia espressa con un valore numerico determinato:

8.f.1 valore architettonico e tecnico, pregio qualitativo ed estetico, innovazione e multidisciplinarietà delle opere proposte: peso massimo (Pa) punti 20;

8.f.2 integrazione, coerenza e sinergie con gli interventi previsti su unità immobiliari diverse interne all'ambito: peso massimo (Pb) punti 10;

8.f.3 entità dell'investimento proposto sulla struttura o sull'area oggetto di intervento: peso massimo (Pc) punti 15;

8.f.4 entità dell'investimento per la realizzazione di dotazioni territoriali al servizio del comparto: peso massimo (Pd) punti 15;

8.f.5 realizzabilità tecnica, fattibilità, tempo previsto per la ultimazione e attivazione dell'intervento: peso massimo (Pe) punti 10;

8.f.6 livello di coerenza con le linee strategiche e gli obiettivi individuati dalla Amministrazione Comunale mediante il Documento di Indirizzo del Programma di Rigenerazione Urbana "Quartiere Mirabello": peso massimo (Pf) punti 30.

L'attribuzione del punteggio a ciascun Proponente avverrà applicando il metodo aggregativo-compensatore, altrimenti detto della somma pesata, con la formula di cui all'Allegato B del d.p.r. 554/99 e con il procedimento del confronto a coppie di cui all'Allegato A del decreto medesimo, metodo e procedimento da intendersi qui richiamati esclusivamente in via convenzionale, ferma restando l'estraneità della presente procedura all'appalto di opere pubbliche o comunque alla definizione di forme di partenariato pubblico privato nella declinazione della concessione.

9. Commissione per la conduzione del dialogo

Il dialogo di cui al precedente paragrafo 8, con la sola esclusione della eventuale procedura selettiva di cui ai commi 8.e e 8.f, verrà condotto da una Commissione composta dal Dirigente dell'UdP Progetti Speciali e dal Dirigente del Servizio Pianificazione e Qualità Urbana. La Commissione, sulla base di decisione assunta dai propri membri, potrà essere integrata da ulteriori componenti, anche esterni all'Amministrazione, apportanti specifiche competenze e potrà avvalersi dell'opera di consulenti dotati di specifica professionalità.

10. Documentazione e informazioni

Gli interessati potranno consultare presso UdP Progetti Speciali – via Farini 1 (palazzo Ancini, primo piano) – 42121 Reggio Emilia i documenti in possesso dell'Amministrazione ritenuti rilevanti per la costruzione e formalizzazione della manifestazioni di interesse, previo appuntamento; referente Francesca Vezzani tel: 0522-456539 / 456607

Sarà possibile ottenere informazioni ai seguenti recapiti:

tel: 0522-456539 / 456607 email: Francesca.Vezzani@municipio.re.it

Le informazioni fornite saranno oggetto di periodica ostensione sul sito www.comune.re.it

11. Privacy

Ai sensi dell'articolo 13 del d.lgs. 196/2003 i dati raccolti saranno trattati esclusivamente per le finalità connesse e conseguenti al presente procedimento, con strumenti manuali, informatici e telematici; i dati raccolti potranno essere comunicati ad altri soggetti pubblici, organi competenti e uffici comunali, in base e nel rispetto della normativa vigente; il titolare del trattamento dei dati è il Comune di Reggio Emilia; il responsabile del trattamento dei dati è il Dirigente dell'UdP Progetti Speciali; gli incaricati del trattamento sono tutti i dipendenti del Comune di Reggio Emilia, i Membri delle Commissioni, i consulenti esterni; i diritti dell'interessato sono quelli previsti dall'articolo 7 del d.lgs. 196/2003.

12. Allegati

- 12.a** Documento di Indirizzo del Programma di Rigenerazione Urbana "*Quartiere Mirabello*" (allegato A);
- 12.b** Estratto dal PSC 2009 – P41.b ambiti di riqualificazione, ambiti di nuovo insediamento, schede di ambito (allegato B);
- 12.c** Elaborati tecnici di inquadramento (allegato C):
 - inquadramento territoriale (allegato C tavola 1)
 - inquadramento urbanistico PRG 1999 (allegato C tavola 2)
 - inquadramento urbanistico PSC 2009 (allegato C tavola 3)
 - inquadramento urbanistico RUE 2009 (allegato C tavola 4)
 - inquadramento catastale (allegato C tavola 5)