

## COMUNE DI MACERATA

### CONCORSO DI IDEE

**Proposte progettuali per interventi di allestimento, nel comparto delle case di terra ricomprese nel Borgo rurale di Villa Ficana e nella proprietà del Comune di Macerata, di percorso a carattere museale volto a promuovere la conoscenza delle modalità costruttive in terra cruda e di infrastruttura destinata all'accoglienza senza finalità di lucro.**

### AVVISO

Le *case di terra* del quartiere storico monumentale di Villa Ficana, sottoposto a vincolo di tutela con decreto del Soprintendente regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, sono state fatte oggetto di un complessivo intervento di recupero architettonico e strutturale, attuato dal Comune stesso e cofinanziato con fondi comunitari, per progetti di “*Rinnovamento e miglioramento dei villaggi rurali e protezione e tutela del patrimonio rurale*”.

L'Amministrazione comunale di Macerata, nell'ambito delle proprie attività istituzionali preordinate alla valorizzazione del territorio, intende promuovere la ricerca di proposte progettuali da destinare all'attuazione di specifici interventi di allestimento, rispettivamente, di un percorso a carattere museale volto a promuovere la conoscenza delle modalità costruttive in terra cruda, nonché di un'infrastruttura destinata all'accoglienza senza finalità di lucro, da realizzarsi all'interno del Borgo rurale di Villa Ficana nel rispetto della tipologia costruttiva nonché della valorizzazione storica e culturale dell'intero quartiere.

A tale scopo verranno accolte specifiche proposte ed idee, concernenti le otto unità immobiliari (*case di terra*), nell'attuale proprietà del Comune di Macerata, così catastalmente descritte:

1. Foglio 65 particelle 234 e 237;
2. “ “ 253;
3. “ “ 233 sub 2 e 236;
4. “ “ 233 sub 1 e 235;
5. “ “ 216;
6. “ “ 263, 436, 437;
7. “ “ 262 e 438;
8. “ “ 217, sub 2.

### **1. DOCUMENTAZIONE E INFORMAZIONI**

La documentazione relativa all'intervento è disponibile sul sito internet [www.comune.macerata.it](http://www.comune.macerata.it), nel quale saranno anche pubblicati eventuali quesiti e relative risposte ed informazioni sulla procedura.

Le informazioni potranno essere richieste all'indirizzo mail [turismo@comune.macerata.it](mailto:turismo@comune.macerata.it) ed ai recapiti telefonici 0733 256.382 (Attività di promozione e coordinamento delle attività turistiche), ovvero 256.430.

### **2. OGGETTO DEL CONCORSO DI IDEE**

Sviluppo di proposte progettuali finalizzate alla realizzazione delle azioni di seguito indicate, nell'ambito di una ovvero più unità immobiliari:

- realizzazione di un itinerario turistico culturale per la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico in terra cruda del Comune di Macerata, attuabile mediante allestimento di infrastruttura destinata all'accoglienza, che rappresenti il paesaggio, la memoria nonché l'identità del quartiere e della popolazione storicamente insediata;
- realizzazione di percorso storico a carattere museale volto a promuovere la conoscenza delle modalità costruttive in terra cruda, nel pieno rispetto della destinazione d'uso delle case di terra ed in coerenza con le finalità e la tipologia intrinseche alla connotazione del quartiere di Villa Ficana;
- ricerca di eventuali forme di cooperazione con analoghe realtà esistenti nel territorio, al fine di favorire l'inserimento del percorso a carattere storico culturale in programmi di marketing e turismo territoriale;
- realizzazione, nell'ambito dell'ulteriore blocco delle case di terra, di idonea struttura che assicuri al complesso storico una complementare destinazione a carattere recettivo, a condizione dell'assenza di finalità lucrative;
- predisposizione di un'adeguata attività informativa e di comunicazione, che favorisca la più ampia conoscenza possibile delle predette iniziative.

I progetti dovranno assicurare la piena sostenibilità economica per le rispettive misure proposte, da comprovarsi mediante puntuale indicazione anche in ordine al sussistere di adeguati mezzi di finanziamento a ciò preordinati.

### **3. DURATA DEL PERIODO DI UTILIZZO DEGLI IMMOBILI**

Nella proposta progettuale andrà inoltre specificata la durata complessiva del periodo previsto per l'utilizzo delle rispettive unità immobiliari, al termine del quale dovrà aver luogo la riconsegna al Comune di Macerata quale soggetto proprietario.

### **4. SOGGETTI AMMESSI A PARTECIPARE**

La partecipazione è riservata, alternativamente, alle seguenti tipologie di soggetti i quali potranno presentare le proprie proposte in forma singola ovvero associata:

- a) associazioni, operanti senza fini di lucro, per il conseguimento di finalità sociali, culturali, di promozione territoriale o di studio;
- b) cooperative sociali di tipo B) di cui all'art.1 della L. 08.11.1991, n.381.

### **5. REQUISITI**

Per le associazioni: iscrizione all'apposito Albo comunale delle associazioni;

Per le cooperative sociali di tipo B): iscrizione all'Albo regionale delle Cooperative Sociali.

### **6. PROCEDURA DI SELEZIONE**

Le rispettive proposte, inserite in apposito plico sigillato e corredate della documentazione richiesta, ivi compresa la domanda di partecipazione, dovranno pervenire a pena di esclusione **entro le ore 13.00 del giorno 15 settembre 2014.**

La selezione dei progetti avrà luogo sulla base dei seguenti elementi:

- a) esame della proposta progettuale complessiva (riferita alle attività oggetto del presente concorso di idee) contenente il dettaglio delle iniziative, il crono-programma di massima degli interventi, le

indicazioni in ordine agli obiettivi specifici perseguiti ed ai risultati attesi, gli eventuali coinvolgimenti/collaborazioni terze - **massimo punti 70**;

b) dettagliata relazione, **per un massimo di punti 30**, concernente rispettivamente:

- l'attività generale dell'associazione o della cooperativa e le pregresse iniziative sviluppate in ambiti similari e/o comparabili con l'oggetto del presente avviso – 10 punti;
- le competenze acquisite e le dotazioni strumentali disponibili, nonché l'ipotesi circa la razionale organizzazione degli spazi – 20 punti.

L'assegnazione del punteggio sarà effettuata da apposita Commissione a seguito di valutazione delle proposte presentate.

La successiva attribuzione degli spazi, in relazione alle otto unità disponibili, avverrà quindi sulla base del punteggio complessivamente risultante in graduatoria.

\*\*\*\*\*

COMUNE DI MACERATA

Piazza Libertà, 3 – 62100 Macerata

tel. 0733-2561 fax 0733-256.200 - P.IVA 00093120434

e-mail: [municipio@comune.macerata.it](mailto:municipio@comune.macerata.it)

e-mail istituzionale: [comune.macerata@legalmail.it](mailto:comune.macerata@legalmail.it)

## COMUNE DI MACERATA

### CONCORSO DI IDEE

**Proposte progettuali per interventi di allestimento, nel comparto delle case di terra ricomprese nel Borgo rurale di Villa Ficana e nella proprietà del Comune di Macerata, di percorso a carattere museale volto a promuovere la conoscenza delle modalità costruttive in terra cruda e di infrastruttura destinata all'accoglienza senza finalità di lucro.**

### DISCIPLINARE

Le “case di terra” del quartiere storico monumentale di Villa Ficana, sottoposto a vincolo di tutela con decreto del Soprintendente regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali, sono state fatte oggetto di un complessivo intervento di recupero architettonico e strutturale attuato dal Comune stesso e cofinanziato con fondi comunitari, per progetti di “*Rinnovamento e miglioramento dei villaggi rurali e protezione e tutela del patrimonio rurale*”.

L'operazione si è tradotta nell'acquisto, da parte del Comune di Macerata, di otto alloggi e relative pertinenze nonché nella consegna a titolo di comodato, da parte dei rispettivi proprietari, di ulteriori sette immobili, temporalmente circoscritta al solo periodo necessario al recupero architettonico e strutturale posto in essere dall'Amministrazione comunale stessa in virtù dell'accordato cofinanziamento nonché al decennio successivo, nel corso del quale l'Amministrazione comunale si è impegnata ad utilizzare gli immobili per finalità di interesse pubblico nonché a riconsegnare gli stessi debitamente recuperati e valorizzati, al termine di tale periodo.

Il Comune di Macerata ha ad oggi consentito e promosso l'utilizzo di tali immobili per lo svolgimento di differenti iniziative, in ogni caso strettamente correlate e conformi ai criteri dettati dal bando regionale per il cofinanziamento degli interventi di recupero, procedendo successivamente con l'attribuzione, ai rispettivi soggetti individuati in esito alla partecipazione ad ulteriore ed apposito avviso pubblico, degli spazi del comparto di case di terra di Villa Ficana attribuite in comodato al Comune di Macerata ai fini dello sviluppo di specifici progetti destinati allo svolgimento di attività culturali.

Il presente concorso di idee è a sua volta rivolto sia ad associazioni operanti senza fini di lucro per il conseguimento di finalità sociali, culturali, di promozione territoriale e di studio, sia a cooperative sociali di tipo B) ai fini della formulazione, da parte delle stesse, di proposte progettuali per lo svolgimento di specifici interventi di allestimento, rispettivamente, di un percorso a carattere museale volto a promuovere la conoscenza delle modalità costruttive in terra cruda e di infrastruttura destinata all'accoglienza, relativamente al comparto di case di terra ricomprese nel Borgo rurale di Villa Ficana e nella attuale proprietà del Comune di Macerata. Andrà in tal senso assicurato il pieno rispetto della tipologia costruttiva nonché dell'intrapresa azione di valorizzazione storica e culturale del quartiere.

#### **1. Natura e finalità del concorso di idee**

L'Amministrazione comunale, nell'ambito delle attività istituzionali finalizzate alla valorizzazione del territorio, intende quindi promuovere specifiche azioni ed iniziative da attuarsi all'interno del Borgo rurale di Villa Ficana, accogliendo a tale scopo proposte ed idee legate allo sviluppo del

suddetto progetto, che abbiano come oggetto le otto unità immobiliari (*case di terra*) nell'attuale proprietà del Comune di Macerata, così catastalmente descritte:

1. Foglio 65 particelle 234 e 237;
2. “ “ 253;
3. “ “ 233 sub 2 e 236;
4. “ “ 233 sub 1 e 235;
5. “ “ 216;
6. “ “ 263, 436, 437;
7. “ “ 262 e 438;
8. “ “ 217, sub 2.

Le rispettive proposte progettuali dovranno risultare finalizzate all'attuazione delle iniziative di seguito specificate, nell'ambito di una ovvero più unità immobiliari del predetto comparto:

- realizzazione di un itinerario turistico culturale per la tutela e la valorizzazione del patrimonio architettonico in terra cruda del Comune di Macerata, attuabile mediante allestimento di infrastruttura destinata all'accoglienza, che rappresenti il paesaggio, la memoria nonché l'identità del quartiere e della popolazione storicamente insediata;
- realizzazione di percorso storico a carattere museale volto a promuovere a sua volta la conoscenza delle modalità costruttive in terra cruda, nel pieno rispetto della destinazione d'uso delle case di terra ed in coerenza con le finalità e la tipologia intrinseche alla connotazione del quartiere di Villa Ficana;
- ricerca di eventuali forme di cooperazione con analoghe realtà esistenti nel territorio, al fine di favorire l'inserimento del percorso a carattere storico culturale in programmi di marketing e turismo territoriale;
- realizzazione, nell'ambito dell'ulteriore blocco delle case di terra, di idonea struttura che assicuri al complesso storico una complementare destinazione a carattere recettivo, a condizione dell'assenza di finalità lucrative;
- predisposizione di un'adeguata attività informativa e di comunicazione, che favorisca la più ampia conoscenza possibile delle predette iniziative.

Si intenderanno esclusi i progetti comportanti lo svolgimento, nell'ambito delle azioni proposte, di attività commerciali o di lucro.

I progetti dovranno altresì assicurare la piena sostenibilità economica per le rispettive misure proposte, da comprovarsi mediante puntuale indicazione anche in ordine al sussistere di adeguati mezzi di finanziamento a ciò preordinati.

## **2. Requisiti di partecipazione**

La partecipazione è aperta sia ad associazioni operanti senza finalità di lucro per il conseguimento di scopi sociali, culturali, di promozione territoriale e di studio, regolarmente iscritte all'apposito Albo comunale, sia a cooperative sociali di tipo B) di cui all'art.1 della L. 08.11.1991, n.381, a loro volta iscritte all'Albo regionale delle Cooperative Sociali. Entrambe le categorie di soggetti partecipanti potranno presentare proposte in forma singola ovvero associata.

Si intendono comunque escluse dalla partecipazione, ancorché in possesso dei predetti requisiti, le associazioni o le cooperative legalmente rappresentate da personale in servizio presso il Comune di Macerata.

### **3. Partecipazione al concorso e documentazione richiesta**

Coloro che risulteranno interessati a raccogliere l'invito dovranno presentare, all'interno di plico chiuso, le proposte progettuali debitamente elaborate e costituite quindi dalla seguente documentazione:

1. domanda di partecipazione, redatta in forma libera e debitamente sottoscritta;
2. proposta progettuale complessiva;
3. cronoprogramma di massima degli interventi;
4. dettagliata relazione:
  - sull'attività generale dell'associazione o della cooperativa, nonché sulle pregresse iniziative sviluppate in ambiti simili e/o comparabili con l'oggetto del presente avviso;
  - sulle competenze acquisite e sulle dotazioni strumentali disponibili, nonché sull'ipotesi in ordine alla razionale organizzazione degli spazi;

### **4. Procedura di affidamento**

Le proposte presentate verranno prescelte mediante attribuzione di punteggio, in rapporto ai criteri e modalità di seguito indicati:

a) esame della proposta progettuale complessiva (riferita alle attività oggetto del presente concorso di idee) contenente il dettaglio delle iniziative, il crono-programma di massima degli interventi, le indicazioni in ordine agli obiettivi specifici perseguiti ed ai risultati attesi, gli eventuali coinvolgimenti/collaborazioni terze - **massimo punti 70**;

b) dettagliata relazione, **per un massimo di punti 30**, concernente rispettivamente:

- l'attività generale dell'associazione o della cooperativa e le pregresse iniziative sviluppate in ambiti simili e/o comparabili con l'oggetto del presente avviso – 10 punti;
- le competenze acquisite e le dotazioni strumentali disponibili, nonché l'ipotesi circa la razionale organizzazione degli spazi – 20 punti.

L'assegnazione del punteggio verrà effettuata dalla Commissione appositamente costituita, a seguito di valutazione delle proposte presentate.

La successiva assegnazione degli spazi, in relazione alle otto unità immobiliari disponibili, avrà quindi luogo sulla base del punteggio complessivo che risulterà dalla graduatoria.

### **5. Caratteristiche della progettazione**

Gli elaborati progettuali dovranno presentare la caratteristica della piena comprensibilità in rapporto alle soluzioni ipotizzate, tali da risultare agevolmente apprezzabili sotto i profili:

- tecnico-funzionale;
- della compatibilità strutturale ed ambientale;
- della praticabilità economica.

### **6. Sopralluogo**

I soggetti partecipanti al presente concorso di idee sono tenuti ad effettuare un previo sopralluogo negli spazi oggetto di svolgimento delle attività ed iniziative proposte nell'ambito dei rispettivi progetti presentati.

A tal fine, gli interessati potranno concordare data e modalità del sopralluogo contattando il settore Attività di promozione e coordinamento delle attività turistiche (ai recapiti telefonici 0733 256.382 ovvero 256.430 - indirizzo email [turismo@comune.macerata.it](mailto:turismo@comune.macerata.it)).

## **7. Termine per la presentazione delle proposte**

Le rispettive proposte, inserite in apposito plico sigillato e corredate della documentazione richiesta, ivi compresa la domanda di partecipazione, dovranno pervenire a pena di esclusione **entro le ore 13.00 del giorno 15 settembre 2014.**

A tal fine farà fede il timbro di arrivo apposto dall'Ufficio Protocollo del Comune di Macerata.

## **8. Durata del periodo di utilizzo degli immobili**

Nella proposta progettuale andrà inoltre specificata la durata complessiva del periodo previsto per l'utilizzo delle rispettive unità immobiliari, al termine del quale dovrà aver luogo la riconsegna al Comune di Macerata quale soggetto proprietario.

## **9. Obblighi a carico del soggetto proponente**

Il soggetto partecipante alla presente selezione, sin dal momento della formulazione della propria proposta progettuale, assume l'impegno rispettivamente a:

- a) garantire, nel caso di aggiudicazione, il mantenimento della specifica destinazione d'uso di tali unità immobiliari, in piena coerenza con le finalità e la tipologia intrinseche alla connotazione del quartiere di Villa Ficana;
- b) custodire e conservare l'immobile nell'originario stato di fatto e di diritto, restituendolo al termine previsto per la riconsegna, senza che risultino apportate improprie manomissioni o alterazioni alla struttura che non trovino fondamento nell'intervento di recupero, assumendo altresì a proprio carico l'onere di spesa derivante dall'attivazione delle relative utenze;
- c) mantenere indenne la proprietà da ogni eventuale ipotesi di responsabilità per danni che dovessero essere cagionati dal fatto od omissione dolosa o colposa da parte di terzi;
- d) non svolgere attività commerciali o di lucro;
- e) comunicare ogni eventuale variazione del progetto;
- f) trasmettere una relazione annuale dell'attività svolta, entro la data del 31 dicembre.

L'associazione o la cooperativa risultata aggiudicataria sarà dunque tenuta, rispettivamente:

- a stipulare e produrre al Comune di Macerata adeguate garanzie a copertura sia dei rischi derivanti, anche a danno di terzi, dalle attività svolta all'interno delle rispettive unità immobiliari utilizzate, che di eventuali danni arrecati all'unità immobiliare utilizzata;
- a farsi carico degli oneri di spesa afferenti alla manutenzione ordinaria della struttura.

## **10. Informazioni e responsabilità del procedimento**

L'istruttoria della presente procedura concorsuale fa capo al Servizio Servizi alla Persona - Attività di promozione e coordinamento delle attività turistiche, cui sarà possibile rivolgersi per informazioni, chiarimenti e richiesta di documentazione, ai recapiti telefonici 0733 256.382 ovvero 256.430, fax 0733 256.290 – indirizzo email [turismo@comune.macerata.it](mailto:turismo@comune.macerata.it) o, direttamente, presso la sede comunale di Piazza della Libertà n.3.

Copia del presente avviso e del relativo disciplinare sono disponibili all'interno del sito istituzionale [www.comune.macerata.it](http://www.comune.macerata.it) alla pagina Avvisi.

**COMUNE DI MACERATA**

Piazza Libertà, 3 – 62100 Macerata

tel. 0733-2561 fax 0733-256.200 - P.IVA 00093120434

e-mail: [municipio@comune.macerata.it](mailto:municipio@comune.macerata.it)

e-mail istituzionale: [comune.macerata@legalmail.it](mailto:comune.macerata@legalmail.it)