



# CITTA' DI FANO

**CONCORSO DI IDEE  
PER LA REALIZZAZIONE  
DEL PARCO URBANO DI FANO**



**DISCIPLINARE DEL CONCORSO  
APPROVATO CON D.G.C. N°610/2016**

## Articolo 1 Finalità del concorso

E' intendimento dell'Amministrazione Comunale di Fano realizzare un parco urbano, la cui localizzazione è prevista in area zona aeroporto-quartiere Vallato.

L'area su cui insisterà il Parco Urbano fa parte del Compendio Aeroporto che si estende per circa 168 ettari fra il quartiere di Madonna Ponte ed il quartiere Vallato, comprendendo terreni già di proprietà demaniale, oggi ceduti al Comune di Fano, e di proprietà comunale.

La sua importanza deriva dal fatto di essere una delle poche aree di notevole ampiezza sfuggite nel corso degli anni alla progressiva cementificazione della zona costiera adriatica, oltre che dalla sua contiguità alle aree agricole periurbane che si interpongono fra il limite sud della città di Fano ed il Fiume Metauro. Dal punto di vista ambientale l'area costituisce un importante corridoio ecologico in continuità con l'asta fluviale del Canale Albani, ed è altresì zona di stazionamento per numerose specie di uccelli migratori.

L'area del Compendio Aeroporto è suddivisa in due porzioni da una recinzione che separa il sedime aeroportuale dell'aeroporto di Fano di circa 120 ettari (gestito da Enac adibito ad aeroporto civile e utilizzato per le attività di volo aereo, paracadutismo, aeromodellismo) dalla rimanente porzione, denominata "Aeroporto di Fano (Aliquota)" che è l'area marginale all'aeroporto sulla quale sorgerà il Parco Urbano e che ha un'estensione di circa 45 ettari.

Quest'ultima viene fruita per attività open air da gruppi spontanei di cittadini, che la utilizzano per la sua valenza di esteso campo aperto, quindi per passeggiate, sgambatura cani, ecc.;

Una piccola porzione di terreno pari a circa 5000 metri quadri, situata verso Via del Fiume nei pressi dell'ex Mattatoio, è stata utilizzata nel 2005 per la piantagione di alberi ai sensi della legge 113/92 "Un albero per ogni nuovo nato" (c.d. Legge Rutelli), ed oggi ospita un giovane bosco.

Con Delibera di Giunta n° 509 del 10-11-2016 sono state individuate le aree della zona aeroportuale (Foglio 51 mappali 1/p,4/p,8/p,15/p) da destinare al Progetto del Piano di Riforestazione che SPEA Autostrade deve realizzare quale compensazione alla realizzazione della terza corsia. (vedi allegato).

Aset spa (Soc. partecipata) riattiverà n°2 pozzi dell'acquedotto (vedi allegato) realizzando attorno ad essi un'area di rispetto assoluto mediante una recinzione da collocare con un raggio minimo di ml 10,00 dalla bocca del pozzo.

L'Amministrazione Comunale intende ricorrere allo strumento del concorso di idee nella convinzione che tale modalità sia la forma migliore per raccogliere soluzioni e suggestioni progettuali di qualità. L'Amministrazione, impegnata in maniera costante nel miglioramento della qualità della vita e nella crescita del territorio, vive da tempo la necessità di dotarsi di un parco urbano di ampie dimensioni che funga da area multifunzionale sia per funzioni e tematiche di tipo ambientale sia nella prospettiva di un miglioramento della qualità della vita dei cittadini fanesi.

Fare Parchi Urbani oggi non è una operazione di lifting che risponde a una esigenza particolare qualsiasi, pur degna o importante che sia: fare un parco urbano rappresenta un impegno e una decisione strutturale e funzionale fondamentale per il presente e il futuro di una città. In condizioni ottimali di governo del territorio, fare parchi urbani è parte integrante della visione strategica della città, segno inconfondibile delle scelte volte ad accrescere il benessere delle generazioni contemporanee e future. Sulla base dei precedenti assunti è nata la consapevolezza della necessità fondamentale per la città di Fano di avere un Parco Urbano. Un Parco che non sia la risultante di compromessi e ritagli ma che sia il frutto di un grande progetto condiviso e di un percorso comunicativo e solidale concepito e realizzato per il bene di tutta la comunità. Un Parco che possa costituire l'espressione di un patrimonio culturale e civile, nato da un approccio progettuale che

unisca ascolto, riflessione, e sviluppo sostenibile.

L'idea progettuale dovrà garantire una totale realizzabilità, e contemplare la soluzione delle problematiche legate agli utenti deboli, quali bambini in età prescolare, soggetti diversamente abili e anziani.

Fano è una città con diversi spazi verdi ma nessuna area di ampio respiro, nulla che si possa definire ed identificare come "Il Parco". L'assetto ambientale attuale del comune di Fano ha bisogno di un nucleo verde che attragga in modo coerente e permanente sia il sistema territoriale fanese che la società cittadina. L'area da destinare a questa funzione è stata designata, nell'ambito degli strumenti urbanistici vigenti, ed individuata nella zona del Vallato adiacente l'aeroporto di Fano. Una sorta di nuovo centro "verde" speculare al centro storico che dialoghi a distanza, seppure contenuta, con il nucleo tradizionale della vita fanese dentro le mura ma possa porsi con autorevolezza e respiro sia come polo attrattivo per una serie di necessità di qualità della vita espressi dalla città di Fano sia come erogatore di una serie di benefici e servizi, ambientali, economici e sociali, che sempre più urgentemente emergono dalla città.

Le idee progettuali dovranno dialogare con quanto emerso nella costruzione condivisa delle Linee guida per la progettazione del Parco di Fano redatte dal Prof. Fabio Salbitano a seguito di incontri con la cittadinanza e contenute nella D.G.C. n° 119 del 07-05-2013 (vedi allegato).

Per la realizzazione del Parco Urbano sono presenti indicazioni di progetto nella Scheda Comparto di variante al PRG (variante adottata con DCC n196 del 27-10-2016)(vedi allegato).

Dal punto di vista morfologico e topografico l'area si presenta pianeggiante e rappresenta uno spazio aperto strategico di cerniera fra tessuto urbano denso e aree industriali, commerciali, rurali e umide.

A tal fine viene richiesta una proposta ideativa per i cui contenuti si rimanda all'Art.5 del presente disciplinare.

Caratteri essenziali nelle proposte di idee per la realizzazione del Parco Urbano di Fano sono:

- mantenere e rafforzare il carattere del luogo e del paesaggio ;
- proporre soluzioni di auto sostenibilità
- definire i vincoli e le eventuali limitazioni d'uso.

L'area dove verrà realizzato il Parco ha elementi di carattere storico e culturale sedimentati nella vita del territorio. A tale riguardo le idee progettuali dovranno essere espresse attraverso l'approfondimento organico e ragionato delle conoscenze disponibili sugli aspetti paesaggistici, storici, culturali, naturalistici, fisici e sociali.

Il futuro Parco deve rappresentare un momento di sostanziale miglioramento della qualità e del tenore di vita. Ciò dovrà essere perseguito attraverso strumenti di progettazione e realizzazione orientati alla creazione di reali opportunità.

## Articolo 2 Oggetto del concorso

Il Parco Urbano di Fano dovrà rispondere inoltre a caratteri di multifunzionalità e in particolare armonizzare le seguenti funzioni:

- funzione sociale;
- funzione naturalistica;
- turistico ricreativa;
- funzione di contributo alla salute e al benessere;
- funzione di promozione e fruizione artistica;
- funzione di servizio ecosistemico e sociale

Le destinazioni d'uso previste sono quelle della Scheda Comparto (variante al PRG adottata con DCC n196 del 27-10-2016) (vedi allegato) e quelle contenute nelle linee guida già

menzionate .

Le proposte dovranno rispettare i contenuti del Regolamento Regionale del verde (L.R. 23-02-2005 n° 6 ) nonché la normativa in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Nelle soluzioni proposte i progettisti dovranno formulare idee – anche alternative - di minimizzazione, mitigazione, diversificazione del tracciato viario di collegamento tra via Papiria e Via del Fiume (quindi collegamento tra i quartieri Vallato e San Lazzaro/Colonna con la superstrada e il quartiere S.Orso ) in modo tale da non incidere negativamente sulla rete viaria e sulla modalità di traffico ad oggi esistente nei quartieri “Vallato” e “San Lazzaro”.

La proposta ideativa dovrà essere strutturata in modo da poter prevedere la realizzazione del parco per stralci funzionali.

L'importo massimo dell'intero progetto ammonta ad euro 3.000.000,00

L'importo del primo stralcio ammonta ad euro 120.000,00 ( tale importo è stato previsto nella programmazione dell'Ente tuttavia non consente di realizzare opere di alcun tipo ma solo indagini preliminari sull'area oggetto di un primo stralcio con particolare riferimento ai residuati bellici)

In relazione alle dimensioni dell'intervento in oggetto, i concorrenti dovranno prestare particolare attenzione all'inserimento delle opere nel contesto ecologico ed urbano esistente e di progetto, tenendo conto delle problematiche connesse alla mobilità, in relazione alla quantità di flussi e alla tipologia di utenza ipotizzabili.

Si dovrà prestare attenzione allo studio di soluzioni di mobilità sicura che garantiscano la possibilità agli utenti più giovani di percorrere in modo autonomo e senza rischi i tragitti di accesso al nuovo Parco.

La progettazione dovrà, in sintesi, prestare particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- Adottare criteri e stili di progettazione e realizzazione del Parco che portino a un sostanziale coinvolgimento della comunità e sviluppino il senso di appartenenza dei fanesi al parco. Potranno essere formulate proposte di affidamento o di delega, da parte del Comune, della gestione o manutenzione delle strutture e dei servizi;
- Realizzare una progettazione delle aree verdi ed alberate finalizzata alla riduzione dei costi di manutenzione ed alla riduzione dell'impiego di fattori di crescita, con particolare riferimento al consumo di acqua;
- Adottare criteri e stili di progettazione, realizzazione e futura gestione del Parco che portino a un sostanziale incremento del potere decisionale effettivo della comunità e sviluppino il senso di appartenenza dei fanesi al parco.
- Sottolineare e promuovere le relazioni con il resto del territorio,
- Proporre una visione olistica del parco come luogo per tutti, uomini, animali d'affezione e selvatici e piante.
- Definire le modalità di mitigazione degli effetti negativi delle modificazioni climatiche a scala locale e di ottimizzazione microclimatica all'interno del parco;
- Promuovere la conservazione e il miglioramento della biodiversità;
- Porre il parco come fulcro di una potenziale rete ecologica che riguardi l'intero territorio comunale fanese e oltre;
- Enfatizzare i servizi ecosistemici (prospettiva di ecologia del paesaggio);
- Individuare soluzioni volte alla progettazione di un paesaggio urbano di qualità in modo che tale ambito diventi significativo come valore aggiunto dal punto di vista ecologico, estetico, funzionale per la città.
- Definire i criteri per la conservazione e la valorizzazione del carattere storico e culturale sedimentato nella vita del territorio;
- Individuare soluzioni per il miglioramento della qualità della vita sia nell'ambito della fruizione quotidiana del parco sia nell'accessibilità e nelle occasioni di socialità e occupazione. Il Parco dovrebbe divenire luogo di incontro e di scambio, di creatività,

- ospitare eventi sociali (compresi concerti);
- Proporre reali opportunità di fruizione, interazione e occupazione attraverso attività, di relax, di godimento del tempo libero ma anche di lavoro ecologicamente e socialmente qualificato attraverso attività e iniziative temporanee o permanenti che si possano svolgere all'interno del parco: eco-turismo, educazione ambientale, educazione all'espressività e all'arte, motorietà e sport, programmi di terapia riabilitativa per diverse abilità (attività libere o strutturate per diversamente abili motori o psichici) o per patologie croniche (ad es. Alzheimer) all'aperto o nelle strutture a disposizione del parco quali pet therapy, naturopatia e giardini terapeutici);
- Proporre soluzioni efficaci perchè il Parco possa essere un luogo educativo e un luogo sano: miglioramento della salute pubblica con aria più pulita, riduzione dei rumori, riduzione delle fonti di stress, opportunità per attività sportive formali e informali, incoraggiamento all'esercizio fisico;
- Individuare criteri per l'uso e la trasformazione delle strutture e infrastrutture esistenti proponendone il riuso e la valorizzazione. Nello specifico relativamente alla casetta del custode, sarà cura dei progettisti proporre soluzioni efficaci perché tale struttura possa armonizzarsi con la futura vita del Parco. Per quanto concerne gli hangar, considerato che al momento non sono nella disponibilità del Comune di Fano, se ne prevede l'abbattimento e l'area sulla quale insistono dovrà obbligatoriamente essere oggetto dell'ultimo stralcio.
- Mantenere e rafforzare le funzioni già consolidate nel territorio quali organizzazione di eventi e feste, giornate di attività ambientali e sociali ecc.
- Mantenere e rafforzare elementi già presenti quali l'oasi felina e lo sgambatoio per cani; per quest'ultima funzione deve essere contemplata la realizzazione di strutture ad hoc.

### Articolo 3 Tipo di concorso

Il presente concorso di idee è organizzato in un'unica fase e si svolge in forma anonima. I progetti, presentati in maniera conforme al presente bando, saranno valutati dalla commissione in base agli elementi esposti al precedente articolo 2 e secondo i criteri espressi nel successivo articolo 7.

### Articolo 4 Descrizione della documentazione relativa al concorso

1. Dal giorno di pubblicazione del bando tutta la documentazione relativa al concorso è scaricabile gratuitamente dal sito del Comune di Fano all'indirizzo riportato nel bando stesso nel quale viene riportato anche l'elenco degli allegati .

### Articolo 5 Elaborati richiesti

1. Gli elaborati richiesti per rappresentare la proposta ideativa sono i seguenti, vincolati per numero e dimensioni, e non sono ammessi elaborati ulteriori o differenti da quanto descritto:

a) Una relazione tecnico/illustrativa in lingua italiana composta da un massimo di dieci pagine in formato UNI A4, fronte/retro - carattere Arial, stile normale, dimensione 11, interlinea singola, margini 2 cm a destra e sinistra, 1,5 cm in alto ed in basso. Le facciate della relazione tecnica di cui sopra **devono essere numerate progressivamente**. Si precisa che qualora i concorrenti presentino le relazioni con copertina, indice ed eventuali rappresentazioni grafiche e/o immagini esemplificative, queste non concorrono a determinare il numero massimo di facciate richiesto. Si precisa inoltre che, ai fini del rispetto della par condicio fra tutti i concorrenti, qualora un concorrente presenti la suddetta relazione tecnica con un numero di facciate superiore a quelle

massime consentite la commissione giudicatrice, ai fini delle valutazioni come da bando di gara, prenderà in considerazione solo ed esclusivamente il numero massimo consentito seguendo la numerazione progressiva che i concorrenti sono tenuti a riportare in ogni singola facciata.

La relazione dovrà essere in duplice copia e dovrà contenere i seguenti elementi:

- illustrazione sintetica della proposta progettuale con riferimento al contesto e all'inserimento storico-culturale, ecologico e paesaggistico;
- illustrazione della proposta progettuale con riferimenti al quadro paesaggistico, alle relazioni con la città, agli aspetti funzionali e fruitivi;
- calcolo sommario della spesa valutato sulla base dei vigenti prezzi regionali;
- valutazioni relative alla conoscenza del contesto ecologico in cui si opera supportata da adeguate considerazioni espresse, se necessario, con dati bibliografici;

b) Quattro tavole di progetto contenenti:

-un poster illustrativo che riassume le principali idee progettuali in formato 100x70

-due tavole grafiche, formato UNI A0, contenenti: planimetrie generali dell'area, almeno due sezioni significative, schemi e soluzioni grafiche finalizzati alla comprensione dell'organizzazione degli spazi e dei percorsi, dettagli costruttivi utili alla comprensione degli elementi architettonici e paesaggistici nonché dei materiali utilizzati ed infine elaborati relativi alle componenti vegetali. Sulle tavole sopra indicate, oltre a quanto richiesto, sono inseribili rappresentazioni libere, schemi, viste prospettiche-assonometriche (simulazioni, fotomontaggi con tecnica a scelta), arredi, immagini, disegni, schizzi, testi e quant'altro ritenuto utile alla migliore comprensione della proposta progettuale.

Le tavole possono essere realizzate indifferentemente a colori o in bianco e nero e devono essere montate o stampate su supporto rigido leggero dello spessore massimo di cinque millimetri.

Le tavole in formato UNI A0 dovranno essere stampate anche in formato ridotto UNI A3 su supporto cartaceo in unica copia.

È inoltre richiesto, ai fini dell'eventuale pubblicazione, un cd-rom contenente tutti gli elaborati sopra richiesti esclusivamente in formato PDF ad alta risoluzione. Il cd-rom dovrà essere inserito nella busta "**PROPOSTA IDEATIVA**". Sulla superficie del cd-rom dovrà essere indicato il codice alfanumerico di otto caratteri identificativo del concorrente.

## Articolo 6 Identificazione del progetto

Tutti gli elaborati dovranno essere contrassegnati da un codice alfanumerico unico di otto caratteri, così come la busta opaca chiusa degli elaborati e la busta opaca chiusa contenente i documenti.

## Articolo 7 Criteri di valutazione

Ad ogni proposta progettuale verrà attribuito un punteggio espresso in centesimi secondo il criterio che segue:

**35** punti max per la qualità architettonica e paesaggistica della proposta, volta prioritariamente al riutilizzo delle strutture ed infrastrutture esistenti, all'introduzione di interventi di moderazione della velocità e di incentivazione alla mobilità sostenibile (nell'ottica di migliorare la sicurezza stradale dando la priorità alle esigenze di sicurezza di pedoni, ciclisti, animali liberi) a scelte che semplifichino gli interventi manutentivi e riducano i costi di manutenzione.

**30** punti max per la sostenibilità ecologico-ambientale della proposta con particolare riferimento alla rimozione di sostanze inquinanti e cattura di CO<sub>2</sub>, al rispetto e al miglioramento dei corridoi ecologici esistenti e degli habitat delle specie faunistiche già presenti in loco.

25 punti max per l'inserimento paesaggistico e il rapporto con il contesto territoriale ed urbano  
10 punti max per flessibilità d'uso, vivibilità e sostenibilità ambientale dei materiali/tecnologie utilizzati, qualità dell'arredo urbano

Per la valutazione dei criteri sopraesposti, la Commissione procederà all'assegnazione dei coefficienti variabili tra zero e uno relativi secondo la griglia riportata nel bando

## Articolo 8 Premi e rimborsi spese

- 1) Il montepremi del concorso è stabilito nella somma di Euro 14.000,00 che saranno così suddivisi:
- al progetto vincitore è attribuito un premio di ..... 7.500 € ;
  - al progetto secondo classificato è attribuito un rimborso spese di ... 4.000 €;
  - al progetto terzo classificato è attribuito un rimborso spese di..... 2.500 €;

Non saranno conferiti premi ex equo.

2) Le somme sopra indicate s'intendono comprensive di IVA e dei contributi e imposte di legge.

3) I premi o rimborsi saranno corrisposti ai concorrenti entro novanta (90) giorni dalla data di conclusione del concorso.

4) L'idea vincitrice sarà acquisita in proprietà dal Comune di Fano ai sensi dell'art. 156 comma 5 del D. Lgs. 18.4.2016 n° 50;

5) Ogni premio riconosciuto ai partecipanti al concorso sarà considerato anticipo su eventuali onorari per le successive fasi di progettazione.

6) L'Amministrazione procederà a conferire al vincitore l'incarico per la realizzazione dei successivi livelli di progettazione con le modalità dettagliatamente riportate nel Bando. il Progetto Esecutivo del Primo Stralcio dovrà essere prodotto entro 90 giorni dalla richiesta della stazione appaltante.

7) La commissione, se lo riterrà opportuno, potrà segnalare alcuni progetti degni di menzione per i quali tuttavia non sono previsti compensi.

## Articolo 9 Proprietà e diritto d'autore

I progetti premiati diverranno proprietà del Comune di Fano, che si riserva il diritto di pubblicare i lavori e/o i risultati del concorso dopo la sua conclusione indicando gli autori, senza che siano dovuti loro ulteriori compensi.

I concorrenti, comunque, manterranno il diritto d'autore per i loro progetti, così come regolato dalla vigente normativa, e saranno liberi di pubblicarli senza alcuna limitazione trascorsi tre mesi dalla conclusione del concorso.

## Articolo 10 Pubblicazione degli esiti del concorso

Gli autori dei progetti premiati saranno informati dell'esito del concorso direttamente dopo la conclusione delle riunioni della giuria. La graduatoria completa sarà pubblicata sul sito internet dell'Ente banditore.

## Articolo 11 Esposizione dei progetti

L'Ente banditore, previo consenso da parte degli stessi progettisti, ai sensi del D.Lgs. 196/2003 riguardante la tutela dei dati personali, potrà provvedere all'esposizione (anche su Web) di tutti o di una selezione dei progetti presentati al concorso, indicando i nomi dei loro autori e eventuali collaboratori, senza nulla dovere ai progettisti.

Per questo saranno scelte sede e forma di pubblicità idonee.

È fatto divieto assoluto a tutti i concorrenti, pena l'esclusione dal concorso, di pubblicare o far pubblicare i progetti o loro parti e/o di renderli noti a terzi durante l'espletamento del concorso e prima che vengano resi noti gli esiti delle decisioni della giuria. Gli eventuali inadempimenti, oltre che comportare l'esclusione dal concorso, verranno segnalati ai rispettivi organismi professionali di appartenenza.

#### Articolo 12 **Restituzione del materiale**

Gli elaborati non premiati potranno essere ritirati, a cura e spese degli interessati, presso la sede dell'Ente banditore del concorso entro i trenta giorni successivi alla conclusione dell'esposizione o comunque, nel caso in cui l'esposizione non venga realizzata, entro centottanta giorni successivi alla pubblicazione della graduatoria definitiva. Trascorso tale periodo l'Ente banditore non sarà più responsabile della loro conservazione.

#### Articolo 13 **Accettazione incondizionata di tutte le norme del presente bando**

La partecipazione al presente concorso comporta, da parte di ogni concorrente, o di ogni gruppo di concorrenti, l'accettazione incondizionata di tutte le norme contenute nel Bando. Tutta la documentazione consegnata dall'Ente banditore potrà essere utilizzata solamente per gli scopi del presente concorso.

#### Articolo 14 **Foro competente**

Per qualsiasi controversia sarà competente il Foro di Pesaro.

#### Articolo 15 **Approvazione del disciplinare**

Il presente disciplinare è stato approvato dal Dirigente del Settore 5°LL.PP. e Urbanistica del Comune di Fano con determinazione n.....del..... 2016.

#### Articolo 16 **Tutela dei dati personali**

Ai sensi del D.Lgs. 196/2003 si informa che i dati personali verranno acquisiti dall'Amministrazione e trattati anche con l'ausilio di mezzi elettronici esclusivamente per le finalità connesse alla procedura concorsuale, ovvero per dare esecuzione ad obblighi previsti dalla legge stessa.