



Unione Europea



CONSULTAZIONE PUBBLICA FINALIZZATA ALLA RACCOLTA DI PROPOSTE PER IL RIUSO ADATTIVO DEGLI “EDIFICI MONDO” NELLA PROSPETTIVA DELL'ECONOMIA CIRCOLARE

Art. 1. – Oggetto

Gli “Edifici Mondo”, oggetto del presente avviso, sono rappresentati dai seguenti immobili:

1. Convento S. Pietro a Maiella e S. Giacomo, via S. Antonio
2. Convento Santa Maria della Consolazione, via S. Maria della Consolazione
3. Convento San Francesco, via S. Antonio
4. Palazzo San Massimo, via San Massimo

Il Comune di Salerno intende promuovere una consultazione pubblica al fine di coinvolgere tutti i soggetti interessati nell'individuazione delle attività di valorizzazione degli Edifici Mondo situati nel centro storico alto della città di Salerno (di seguito definiti anche come “intervento”), di proprietà del Comune (Palazzo S. Massimo) e dello Stato (Convento S. Pietro a Maiella e S. Giacomo, Convento Santa Maria della Consolazione, Convento San Francesco), ad oggi inutilizzati.

La consultazione pubblica è intesa come sperimentazione operativa nell'ambito del progetto europeo di ricerca e innovazione Horizon 2020 “CLIC – Circular models Leveraging Investments in Cultural heritage adaptive reuse” (www.clicproject.eu).

Alla luce di quanto sopra, la consultazione pubblica contribuisce innanzitutto all'individuazione delle necessità percepite dalla comunità locale e fornisce l'occasione per esprimere idee, punti di vista, opinioni e proposte. La consultazione pubblica è occasione di ricerca con i soggetti interessati delle migliori proposte di riuso adattivo e quindi di valorizzazione dei beni pubblici. A tale scopo, la consultazione si inquadra come sperimentazione di un possibile strumento di governance da includere nel *Regolamento per la gestione condivisa del patrimonio culturale come “bene comune”*, attualmente in via di predisposizione nell'ambito del progetto Horizon 2020 CLIC – “Piano di Azione Locale per il riuso adattivo del patrimonio culturale nella prospettiva del modello di economia circolare e città circolare”, e che vedrà la possibilità di proposte di riuso da parte di soggetti singoli o associati, anche di tipo privato (imprese, fondazioni, cooperative, associazioni, singoli cittadini, ecc.).

Art. 2. – Finalità

La presente consultazione è finalizzata ad avviare un confronto qualificato e costruttivo con tutti i Soggetti interessati ad intervenire o contribuire, direttamente o indirettamente, alla realizzazione dell'intervento in oggetto, acquisendo proposte di riuso adattivo che possano indirizzare la valorizzazione. La documentazione acquisita, la qualità, la quantità e l'articolazione delle ipotesi gestionali proposte potranno costituire elementi di orientamento per i successivi percorsi procedurali di valorizzazione.

Le proposte pervenute in conseguenza della presente consultazione pubblica non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Salerno ed i Soggetti partecipanti non matureranno alcuna posizione di vantaggio, di prelazione o di altro tipo di diritto in relazione alle future scelte.

È prevista l'attribuzione di un punteggio al fine di definire un elenco di proposte idonee. La qualificazione di proposta idonea consentirà al Soggetto Proponente la presentazione della propria proposta al successivo Workshop di co-progettazione del progetto Horizon 2020 CLIC per l'individuazione di possibili modelli di riuso adattivo e gestione degli Edifici Mondo.

Si tenga conto che l'idea di riuso adattivo presentata dovrà necessariamente rispettare il modello di economia circolare così come definito nei successivi punti 2.1 (obiettivi del riuso circolare) e 2.2 (impatti del riuso circolare).

2.1 – Obiettivi del riuso adattivo del patrimonio culturale nella prospettiva dell'economia circolare

Il riuso adattivo del patrimonio culturale nella prospettiva dell'economia circolare è orientato verso la capacità di rigenerare le diverse forme di capitale (capitale manufatto, capitale naturale, capitale sociale, capitale umano, capitale economico-finanziario). Il riuso circolare è volto a trasformare i luoghi abbandonati in sistemi "viventi", e come tali rigenerativi. In questo modo è in grado di generare effetti positivi nel contesto e contribuire alla resilienza del sistema città/territorio nel tempo.

Il riuso circolare si configura come il riuso rigenerativo che contribuisce ad attuare la transizione verso un'economia locale de-carbonizzata (economia ecologica). Minimizza i rifiuti, gli impatti ambientali negativi e l'impronta ecologica; riutilizza/ricicla i rifiuti, trasformandoli in risorse per nuovi cicli produttivi. Deriva la maggior parte delle sue risorse dal territorio circostante: utilizza per quanto possibile energie rinnovabili; riutilizza le acque meteoriche e grigie; contribuisce a rigenerare i servizi ecosistemici da cui dipendono le attività umane e il benessere delle persone; promuove l'uso del verde e delle soluzioni "nature-based". Contribuisce a trasformare il metabolismo lineare (estrazione-produzione-consumo-rifiuto/emissioni) in circolare (riuso, recupero, riciclo...), imitando la sapienza della natura.

Inoltre, il riuso circolare è caratterizzato dalla ricerca della capacità di rigenerare le risorse finanziarie per il proprio funzionamento nel tempo, minimizzando le sovvenzioni provenienti da fonti pubbliche/private. Il riuso circolare è promotore di impatti economici in termini di localizzazione di nuove attività, generando anche nuovi posti di lavoro diretti, indiretti, indotti.

Dal punto di vista sociale, il riuso circolare è orientato a generare una comunità, una "comunità del patrimonio" (Convenzione di Faro, Consiglio d'Europa, 2005) che a sua volta si prende cura del patrimonio stesso, in un processo circolare virtuoso. Il riuso circolare è caratterizzato dalla ricerca di sinergie/simbiosi e attività cooperative tra i soggetti del territorio che aumentano la produttività complessiva dell'intervento.

Il riuso del patrimonio culturale ri-produce anche valori immateriali: i valori culturali. Il riuso del patrimonio culturale è in grado di rigenerare anche valori / significati / orizzonti culturali e di senso, generando nuovi significati contemporanei e nuovi valori collegati ai significati e al valore originario.

In sintesi, il riuso circolare del patrimonio culturale ha come obiettivo la rigenerazione delle risorse culturali tangibili e intangibili, naturali, sociali ed economiche del territorio, la promozione di sinergie/simbiosi e cooperazione tra i soggetti pubblici, privati e della società civile, e la generazione di impatti positivi netti di tipo economico, sociale, ambientale e culturale nel territorio.

2.2 – Impatti del riuso adattivo circolare del patrimonio culturale

L'idea di riuso dovrà essere descritta in maniera chiara e sintetica, evidenziando in particolare quali effetti positivi sono prevedibili, con riferimento ai seguenti criteri:

2.2.1 – Rigenerazione delle risorse culturali, naturali, sociali ed economiche

- Rigenerazione dei valori storico-culturali e della significatività culturale e sociale degli edifici come patrimonio culturale: in che modo i valori e il "significato" degli Edifici Mondo sono conservati e 'rigenerati' / re-interpretati grazie al progetto proposto?

- Rigenerazione delle risorse ambientali attraverso soluzioni tecniche e tecnologiche compatibili con il bene culturale, ed in particolare:
 - Generazione di energia da fonti rinnovabili;
 - Sistemi di recupero e riuso delle acque;
 - Riuso e riciclo dei materiali;
 - Soluzioni di bioarchitettura, green e “nature-based”;
 - Riduzione dei rifiuti di costruzione e in fase di gestione del bene.
- Rigenerazione delle risorse economiche e finanziarie attraverso la generazione a regime di flussi di cassa positivi

2.2.2 – *Promozione di sinergie / simbiosi e cooperazione*

- Partnerships e network di collaborazione attivabili: quali stakeholder sarebbero coinvolti nel progetto di riuso? Chi sono i beneficiari del progetto?
- Contributo dell’idea di riuso all’implementazione della Strategia regionale di ricerca e innovazione per la specializzazione intelligente (RIS3 Campania) disponibile sul sito istituzionale della Regione Campania <http://innovazione.regione.campania.it/content/ris3-campania-strategia-regionale-di-ricerca-e-innovazione-la-specializzazione-intelligente>
- Aumento del capitale sociale attraverso la promozione di processi di cooperazione, collaborazione, mutuo supporto, anche individuando nuovi usi/funzioni attinenti all’economia civile e sharing economy
- Aumento del capitale umano attraverso il miglioramento delle competenze e capacità, innovazione, creatività, recupero delle conoscenze tradizionali

2.2.3 – *Capacità di generare impatti positivi netti nel territorio, considerando anche i costi sociali, ambientali, culturali ed economici dell’idea di riuso*

- Generazione di posti di lavoro (occupazione diretta in fase di gestione)
- Contributo alla promozione di una micro-comunità locale (anche sulla base della gestione come “bene comune” del patrimonio) prevista dalla Convenzione di Faro) Consiglio d’Europa, 2005)
- Miglioramento della qualità del paesaggio storico urbano
- Contributo al miglioramento della qualità dell’aria e del microclima
- Miglioramento della vivacità culturale dell’area
- Localizzazione di imprese creative, culturali, innovative, arte e artigianato
- Aumento della capacità attrattiva di attività commerciali, turistiche, ricreative, residenziali
- Miglioramento della qualità della vita complessiva, della salute e del benessere dei residenti
- Aumento della conoscenza del valore culturale del patrimonio e co-creazione di nuovi valori culturali e sociali

2.3 – *Esempi di riuso adattivo del patrimonio culturale*

Il progetto CLIC mette a disposizione un catalogo aperto, accessibile e dinamico di buone pratiche di riuso adattivo del patrimonio culturale realizzati in Europa, consultabili sulla piattaforma *CLIC Knowledge and Information Hub* (www.clicplatform.eu).

Art. 3. – Destinatari

La presente iniziativa è rivolta a Soggetti - siano essi persone fisiche, ovvero imprese, società, associazioni, fondazioni, enti in forma singola o associata che - singolarmente se soggetti singoli, o nel loro complesso, se soggetti associati/raggruppati - abbiano interesse, diretto o indiretto, ad intervenire e/o contribuire alla valorizzazione dell'area, presentando proposte alla valorizzazione medesima.

Art. 4. – Contenuti della manifestazione di interesse

Le proposte dovranno essere il più possibile circostanziate e rappresentare ogni utile elemento volto a dimostrare la coerenza della proposta di riuso ipotizzata con il modello di economia circolare. In tal senso, le proposte potranno utilmente evidenziare le caratteristiche essenziali dello scenario di valorizzazione, in coerenza con le prescrizioni urbanistiche ed ambientali vigenti, indicando le principali grandezze economico-finanziarie (investimenti, costi, etc.), la tempistica ed ogni altra informazione ritenuta rilevante.

Nello specifico, le proposte dovranno essere presentate utilizzando il formulario di partecipazione allegato, riportante:

- 1) Una descrizione generale dell'idea progettuale con l'indicazione degli obiettivi della proposta di riuso adattivo in relazione al modello di economia circolare, indicando gli impatti prevedibili economici, sociali, culturali ed ambientali del progetto (max 3 pagine/ 10.000 caratteri).
- 2) Stima di massima degli investimenti, con indicazione delle possibili fonti di finanziamento, dei costi e degli eventuali ricavi in fase di gestione (max 1 pagina /3000 caratteri) (facoltativo).
- 3) Elaborati grafici di progetto (facoltativo).

Nel formulario i partecipanti avranno la possibilità di manifestare il loro interesse rispetto alla partecipazione al workshop di co-progettazione "Circular Business Model", della durata di 2,5 giorni, organizzato, nell'ambito del progetto Horizon 2020 CLIC, dal Comune di Salerno, ICHEC Business School Brussels e CNR IRISS, e che si terrà a Salerno dal 12 al 14 maggio 2020.

Il workshop si configura come un laboratorio di idee e un momento di formazione e co-progettazione durante il quale saranno individuate le possibili soluzioni per il riuso degli Edifici Mondo, promuovendo anche la combinazione creativa delle idee di riuso recepite attraverso il presente avviso. La fattibilità urbanistica, tecnica ed economico-finanziaria delle idee di riuso sarà approfondita attraverso il contributo di esperti internazionali e locali, in relazione alle condizioni specifiche di contesto e al modello di riuso circolare del patrimonio culturale come descritto all'art.2 del presente avviso.

Art. 5. – Modalità di presentazione della manifestazione di interesse

La partecipazione alla consultazione avverrà attraverso presentazione della seguente documentazione da trasmettere via pec al seguente indirizzo: protocollo@pec.comune.salerno.it ; o a mano all'ufficio protocollo dell' Archivio Generale del Comune di Salerno – sito nel Palazzo di Città- 1° piano – via Roma Salerno, indicando nell' oggetto della pec, o sul plico cartaceo, "CONSULTAZIONE PUBBLICA FINALIZZATA ALLA RACCOLTA DI PROPOSTE PER IL RIUSO ADATTIVO DEGLI EDIFICI MONDO NELLA PROSPETTIVA DELL'ECONOMIA CIRCOLARE" entro e non oltre il giorno 6 aprile 2020:

- a) Formulario di partecipazione
- b) Documento di identità del legale rappresentante / referente per il progetto

Art 6. – Documentazione informativa a supporto

Tutta la documentazione informativa a supporto della corretta presentazione della manifestazione di interesse – predisposta dall' Ufficio di Piano del Settore Trasformazioni Edilizie /S.U.E./Uffici di Piano e Progettazione - è disponibile sul sito del Comune di Salerno www.comune.salerno.it

Art. 7. – Valutazione delle manifestazioni di interesse

Le proposte saranno valutate secondo criteri di coerenza della proposta rispetto alle finalità della consultazione e impatti attesi.

Il punteggio massimo attribuibile è di 30 punti, come di seguito indicato:

- Coerenza della proposta rispetto alle finalità della consultazione ed agli impatti attesi - MAX 20 punti (rif. art. 2, art. 4 punto 1)
- Fattibilità della proposta - MAX 10 punti (rif. art. 4 punto 2)

Il punteggio minimo (soglia) per conseguire l' idoneità alla partecipazione al workshop di co-progettazione "Circular Business Model" è di 15 punti.

La Commissione di valutazione delle proposte sarà nominata successivamente e sarà composta da rappresentanti del Comune di Salerno e del CNR IRISS nella qualità di Coordinatore del progetto Horizon 2020 CLIC. Potranno essere invitati in Commissione fino ad un max. di 5 esperti esterni.

Art 8. – Effetti della manifestazione di interesse

La presente consultazione pubblica non avrà alcun carattere di vincolatività né per il Comune di Salerno, né per i partecipanti all' invito medesimo, le cui proposte non precostituiscono alcun titolo o condizione rispetto ad eventuali successive decisioni assunte dall' Amministrazione, e non daranno diritto a pretendere nulla in termini di risarcimento, rimborso (anche se a titolo di mero rimborso delle spese sostenute), indennizzo o mancato guadagno o altro qualsivoglia preteso titolo. L' iniziativa in questione non costituisce un invito ad offrire, né, in alcun modo, una gara per l' affidamento, né un' offerta al pubblico ai sensi dell' art. 1336 c.c.

La presente manifestazione di interesse ha, dunque, carattere esclusivamente esplorativo. Non è indetta alcuna procedura di gara, di affidamento concorsuale o paraconcorsuale.

Il Comune di Salerno si riserva la facoltà di interrompere in qualsiasi momento, di modificare o annullare, in tutto o in parte, il procedimento avviato e di non dare seguito all' indizione della successiva gara per l' affidamento dei servizi di cui trattasi, senza che i soggetti richiedenti possano vantare alcuna pretesa.

Con la presentazione della proposta di valorizzazione e l' accettazione della liberatoria, i soggetti partecipanti autorizzano il Comune a disporre dei contributi forniti nell' ambito della proposta formulata (documenti, file, elaborati grafici ecc.), con la facoltà, ma non l' obbligo, di utilizzare, riprodurre e fissare con qualsiasi procedimento e per qualunque finalità, comunicare al pubblico, stampare, pubblicare, trasmettere e/o diffondere, sub-concedere a terzi, il materiale trasmesso e condiviso, in tutto o in parte, con qualsiasi mezzo e sistema di diffusione a distanza, senza alcun limite di sorta ed in particolare senza limiti territoriali e per tutta la durata dell' iniziativa, con ogni mezzo tecnico, tecnologia, modalità, mezzo ora conosciuti o di futura invenzione, anche per scopi relativi a indagini di mercato. Nell' ipotesi in cui il Comune di Salerno provveda alla predetta

utilizzazione, sarà indicato il soggetto proponente e l'autore della proposta. Resta inteso che il soggetto partecipante dovrà garantire che l'utilizzo della documentazione presentata non comporti la violazione di alcun diritto di terzi, impegnandosi, al contempo, a manlevare e tenere indenne il Comune di Salerno da eventuali pretese al riguardo.

Art. 9. – Informativa ai sensi del GDPR 2016/679

Ai sensi del GDPR 2016/979 e del D. Lgs 101/2018 si informa che i dati raccolti sono trattati per finalità istituzionali, al fine di procedere all'espletamento della presente raccolta di manifestazione d'interesse. Il trattamento dei dati avverrà nel rispetto dei principi di correttezza, liceità, trasparenza, in applicazione di quanto disposto dal predetto D.Lgs. Il trattamento dei dati potrà essere effettuato sia manualmente sia attraverso l'ausilio di mezzi elettronici.

Art. 10.- Responsabile del Procedimento e Richiesta di Informazioni

Il Responsabile del Procedimento, ai fini della procedura di cui al presente Avviso, è il Dirigente del Settore Risorse Comunitarie. Ulteriori informazioni relative al presente Avviso in relazione alle modalità di partecipazione o di carattere tecnico urbanistico possono essere richieste rispettivamente al Settore Risorse Comunitarie e-mail: r.crudele@comune.salerno.it ; o all' Ufficio di Piano e-mail: f.daraio@comune.salerno.it

Il dirigente del Settore Risorse Comunitarie
dott. Raffaele Lupacchini

