

COMUNE DI LOCERI-
PROVINCIA DELL'OGLIASTRA

Prot.n_6702 DEL 29.11.2007

BANDO DI CONCORSO DI IDEE MEDIANTE PUBBLICO INCANTO

PER LA RIQUALIFICAZIONE ARCHITETTONICA ED URBANISTICA DI PORZIONI DEL CENTRO STORICO MIRATA ALLA REALIZZAZIONE DI OPERE A SUPPORTO DELL'ALBERGO DIFFUSO.

ART. 1 - OGGETTO DEL CONCORSO

Il Comune di Loceri, Provincia dell'Ogliastra,

- con atto di indirizzo approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n.8 del 15.03.2007,
- con Deliberazione di Giunta n° 57 del 10.07.2007 di approvazione del Bando e di determinazione dei compensi da corrispondere ai componenti della commissione di gara;
- con Determinazione del Responsabile dell'Area Tecnica n. 127 del 29.11.2007 , bandisce un concorso di idee a livello nazionale per la riqualificazione e il recupero edilizio – architettonico di porzioni del centro storico del Comune di Loceri, al fine di:
 - 1) Ristrutturare alcuni fabbricati del centro storico, che verranno acquisiti al patrimonio comunale, (evidenziati nell'allegata planimetria sotto la lettera A.) che fungeranno da Hall a supporto dell' Albergo Diffuso costituito da una serie di strutture messe a disposizione di una società pubblico privata con l'obiettivo di garantire almeno 30,40 posti letto;
 - 2) Tali interventi dovranno essere realizzati con l'uso prevalente di materiali "locali" e "naturali", salvaguardando la tipologia edilizia tipica del territorio e con l'obbligo di garantire l'energia necessaria mediante l'utilizzo di fonti energetiche alternative (fonti fotovoltaiche) integrabili nel contesto urbano storico;

ART. 2 - SCOPO DEL CONCORSO

Il presente concorso ha lo scopo di raccogliere e mettere a confronto idee, proposte tecniche, economiche e culturali al fine di valorizzare e riqualificare lo spazio urbano nei porzioni del centro storico del Comune - *così come indicati nell'allegato A al presente bando.*

Attraverso il presente concorso di idee l'Amministrazione Comunale intende ridefinire il ruolo di questi luoghi, al fine di restituire agli stessi una rinnovata immagine e una nuova vitalità sia culturale che aggregativa. Le migliori soluzioni individuate costituiranno una proposta vincolante per il successivo intervento del l'Amministrazione dell'Ente.

ART. 3 - OBIETTIVI E LINEE GUIDA DEL PROGETTO

Gli obiettivi e le linee guida cui dovrà attenersi il progetto vengono identificati nella superazione della divisione concettuale tra la conservazione architettonica ed urbanistica, riqualificazione urbana ed ambientale e la promozione dell'arte, tenendo conto della vocazione storico artistica del Comune e delle prescrizioni indicate nel Piano Paesaggistico Regionale, approvato con Decreto del Presidente della Regione Sardegna n.82 del 07.09.2006.

Nel caso specifico, l'obiettivo è il recupero di alcuni fabbricati fatiscenti indicati dall'Amministrazione del Comune - del centro storico attraverso una proposta di riqualificazione urbanistica che rappresenti una corretta lettura del rapporto tra linguaggio architettonico contemporaneo e preesistenze storiche, capace inoltre di valorizzare e tutelare l'identità dei luoghi. Le proposte dovranno essere tese a produrre integrazione tra disegno urbano, verde, illuminazione, pavimentazione e arredo urbano, viabilità e socialità. All'ideazione delle proposte possono partecipare, in collaborazione con i tecnici, anche artisti, con lo scopo di elaborare progetti in cui l'ideazione artistica e architettonica siano compenstrate e complementari e non

come pura decorazione ed intervento a posteriori.

ART. 4 - INDIVIDUAZIONE DELL'AREA DI INTERVENTO E RIFERIMENTI NORMATIVI

I progettisti dovranno sviluppare il seguente tema obbligatorio:

n° 1 località comunale indicate nella planimetria allegata, così come scelte dall'Amministrazione e meglio evidenziate nel materiale tecnico disponibile, a domanda, presso l'Ufficio Tecnico del Comune.

Risulta autorizzato ai sensi della L. 241/90 e ss.mm.i. l'accesso agli atti presso gli Uffici Comunali, onde potere richiedere la planimetria dell'area e tutto il materiale tecnico predisposto per il tema obbligatorio nonché consultare il PRG e quanto altro possa risultare utile alla redazione del progetto richiesto.

ART. 5 - CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE

1. Il concorso è organizzato in forma anonima.
2. La partecipazione al concorso è riservata ai soggetti di cui all'art. 57 comma 2 del DPR 554/99, fatte salve le incompatibilità di cui all'art. 6 del presente bando.
3. La partecipazione può essere individuale o di gruppo. Nel secondo caso tutti i componenti del gruppo devono essere in possesso dei requisiti di cui al comma 2 del presente articolo. Si sottolinea che, per il rilevante carattere artistico, la partecipazione dovrà prevedere la presenza di almeno un architetto, come stabilito dall'art. 52 del R.D. 2537/1925.
4. Ogni gruppo dovrà nominare un suo componente quale delegato a rappresentarlo come capogruppo presso l'Ente, che dovrà essere indicato al momento della presentazione della documentazione.
5. Ad ogni effetto del presente concorso un gruppo di concorrenti avrà collettivamente gli stessi diritti di un singolo concorrente.
6. A tutti i concorrenti del gruppo è riconosciuta, a parità di titolo e diritti, la paternità degli elaborati presentati. Il gruppo costituirà una unica entità a tutti i fini del presente concorso.
7. Il concorrente singolo o i concorrenti in gruppo potranno avvalersi di consulenti e collaboratori. Essi potranno essere privi dell'iscrizione agli albi di cui al precedente comma 2 del presente articolo, non dovranno trovarsi nelle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 6 del bando e i loro compiti ed attribuzioni saranno definiti all'interno del gruppo senza investire il rapporto con il Comune. Dovrà essere dichiarata la loro qualifica e la natura della loro consulenza o collaborazione.
8. Non è ammessa la partecipazione di un concorrente a più gruppi di progettazione né come capogruppo, né come membro del gruppo, né come consulente o collaboratore.

ART. 6 - INCOMPATIBILITA' DEI PARTECIPANTI

Non possono partecipare al concorso:

1. I componenti la Giuria, i loro coniugi ed i loro parenti ed affini fino al III° grado compreso;
2. Gli amministratori, i consiglieri e i dipendenti del Comune di Loceri, anche con contratto a termine, i consulenti dello stesso Ente con contratto continuativo;
3. I datori di lavoro o coloro che abbiano qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuativo e notorio con membri della commissione;
4. Coloro che hanno rapporti di lavoro dipendente con Enti, Istituzioni o Amministrazioni Pubbliche, salvo che essi siano titolari di autorizzazione specifica o comunque siano legittimati da leggi, regolamenti o contratti sindacali;
5. Coloro che partecipano alla stesura del bando e dei documenti allegati.

ART. 7 - GIURIA DEL CONCORSO

Al fine di individuare e selezionare le idee progettuali, è istituita apposita commissione giudicatrice composta dal Presidente e da cinque membri così definiti:

- tre membri tecnici effettivi esterni identificati dall'Amministrazione Comunale in possesso della stessa qualifica o qualifica equivalente a quella richiesta per i partecipanti;
- un Rappresentante individuato dall'Assessorato Regionale all'Urbanistica;
- il Sindaco del Comune di Loceri;

Le riunioni della Giuria sono valide con la presenza di almeno 3 (tre) componenti, tra cui il Presidente, identificato nel Responsabile dell'Ufficio Tecnico del Comune. Ai componenti della Giuria esterni all'Amministrazione Comunale, sarà corrisposto il compenso come quantificato con la succitata deliberazione della Giunta Comunale.

ART. 8 - INCOMPATIBILITA' DEI COMPONENTI DELLA GIURIA

Non possono far parte della Giuria:

1. I concorrenti, i loro coniugi e i loro parenti e affini fino al III° grado compreso;
2. I datori di lavoro e i dipendenti dei concorrenti e coloro che abbiano con essi rapporti di lavoro o di collaborazione continuativi e notori con membri della giuria;

ART. 9 - SEGRETERIA ORGANIZZATIVA DEL CONCORSO La segreteria del concorso è costituita presso:

COMUNE DI LOCERI- Provincia dell'Ogliastra

Via Roma n.18

08040 LOCERI OG

Tel.0782 77051, Fax 0782 77382

[E-mail: comuneloceri@it](mailto:comuneloceri@it)

Coordinatrice della segreteria del concorso: Lai Giampriama

ART. 10 - RICHIESTA INFORMAZIONI E CHIARIMENTI

Quesiti e richieste di chiarimenti relativi al presente bando dovranno pervenire alla segreteria della commissione mediante fax o posta elettronica all'indirizzo di cui all'art. 9 del presente bando nei termini previsti all'art. 19. Si precisa che non verranno fornite indicazioni telefoniche. Entro i termini indicati all'art. 19, il Comune pubblicherà presso il proprio Albo Pretorio l'elenco di tutti i quesiti pervenuti e le relative risposte. Ai concorrenti è vietato interpellare i componenti della Giuria; il Segretario è tenuto a fornire informazioni riguardanti unicamente aspetti relativi alla presentazione del plico.

ART. 11 - MODALITA' DI PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

La partecipazione avviene in forma anonima. In nessun caso i concorrenti potranno violare l'anonimato mediante simboli, segni o altri elementi significativi. I concorrenti devono far pervenire entro e non oltre 52 giorni dalla data di pubblicazione – stabilita nel 30.11.2007 - del Bando e quindi entro e non oltre le ore **12,00 del 21 gennaio 2008**, a pena di esclusione, un plico chiuso in maniera sufficiente a garantire l'integrità e la segretezza del contenuto all'esterno del quale siano riportati unicamente gli estremi della gara "*BANDO DI CONCORSO DI IDEE PER LA RISTRUTTURAZIONE DI ALCUNI FABBRICATI DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI LOCERI- ALBERGO DIFFUSO*". E' ammessa la consegna a mano dei plichi, a tale fine si informa che l'Ufficio protocollo di questo Ente osserva il seguente orario di apertura:

- Dal lunedì al venerdì dalle ore 07,30 alle ore 13,00;
- martedì – Giovedì dalle ore 15,00 alle ore 18,00;

La trasmissione del plico contenente i documenti di Gara è a totale ed esclusivo rischio del mittente; restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Ente ove per disguidi di varia natura il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Non saranno in alcun caso presi in considerazione i plichi pervenuti oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche indipendentemente dalla volontà del concorrente.

TEMA OBBLIGATORIO. Il tema obbligatorio sarà unico per le valutazioni della graduatoria di classifica

dei premi, il plico dovrà contenere:

N°01 busta – non trasparente chiusa in maniera sufficiente a garantire l'integrità e la segretezza del contenuto contenente l'idea progettuale, all'esterno della quale sarà riportato unicamente la scritta **BANDOCONCORSO DI IDEE PER LA RISTRUTTURAZIONE DI ALCUNI FABBRICATI DEL CENTRO STORICO DEL COMUNE DI LOCERI- ALBERGO DIFFUSO**. Tale proposta progettuale dovrà essere illustrata attraverso i seguenti elaborati:

1. Relazione illustrativa comprendente l'illustrazione dell'idea progettuale, l'indicazione dei principali materiali utilizzati, i tempi di realizzazione, l'indicazione della successiva manutenzione, il calcolo sommario della spesa suddiviso nelle principali categorie dei lavori (opere edili, sistemazioni esterne, illuminazione, fognature, spese tecniche). La relazione richiesta, in formato UNI A4, composta da un numero massimo di 3 facciate dattiloscritte, dovrà essere presentata in n. 1 copia su supporto cartaceo e n. 1 copia su supporto informatico in formato .WORD;
2. Proposta progettuale composta al massimo da n. 2 tavole formato UNI A1, in scala libera, in bianco e nero o a colori, contenenti almeno una planimetria in scala adeguata atta a descrivere le proposte per l'area di intervento, il contesto urbano, i diversi tipi di pavimentazione, gli elementi di arredo urbano, le essenze arboree, ecc..., e album rigido rilegato in formato massimo UNI A3, composto al massimo da n. 3 fogli, contenente tutto quanto ritenuto utile da parte dei partecipanti per chiarire le idee progettuali (particolari, schizzi, ecc...). Le tavole di progetto dovranno essere presentate in n. 1 copia su supporto cartaceo ed una copia digitale in formato .PDF.

relazione richiesta, in formato UNI A4, composta da un numero massimo di 3 facciate dattiloscritte, dovrà essere presentata in n. 1 copia su supporto cartaceo e n. 1 copia su supporto informatico in formato .PDF;

Gli elaborati non dovranno essere firmati dai concorrenti a pena di nullità per non violare il carattere anonimo del concorso. È considerato motivo di esclusione la non rispondenza degli elaborati presentati a quanto richiesto dal bando, in merito a formato e quantità. Non verranno presi in considerazione elaborati comunque pervenuti dopo la scadenza.

A. Una busta non trasparente chiusa in maniera sufficiente a garantire l'integrità e la segretezza del contenuto con scritto **DOCUMENTI** contenente:

1. Generalità dei singoli concorrenti o di ogni componente del raggruppamento e specifica della qualifica.
2. Dichiarazione di iscrizione all'albo professionale del capogruppo e dei componenti effettivi del gruppo (non è necessaria per i collaboratori).
3. Nomina, sottoscritta da tutti i componenti del gruppo, del concorrente delegato a rappresentare il gruppo progettista (capogruppo).
4. Per consulenti e collaboratori: dichiarazione in cui risulti la loro qualifica e la natura della loro consulenza.
5. Per i lavoratori dipendenti: autorizzazione specifica o riferimenti a leggi, regolamenti o contratti sindacali.
6. Dichiarazione da parte di ciascun concorrente di trovarsi nelle condizioni per la partecipazione previste dall'art. 5 del presente bando e di non rientrare nei casi di incompatibilità previsti dall'art. 6.
7. Autorizzazione ad esporre il progetto e a citare i nomi dei progettisti e degli eventuali consulenti e collaboratori.

ART. 12 - CRITERI PER LA VALUTAZIONE DEGLI ELABORATI

La giuria selezionerà i progetti in base ai criteri di seguito specificati:

1. Qualità urbanistica e funzionale della proposta progettuale - fino a 50 punti;
2. Qualità architettonica e valutazione estetico – formale dei manufatti e degli elementi di arredo urbano (materiali, forme, colori) - fino a 30 punti;
3. Esaustività della documentazione presentata e rappresentazione grafica degli elaborati - fino a 10

punti;

4. Fattibilità tecnica ed economica dell'intervento (tempo e grado di difficoltà della realizzazione, successive esigenze di manutenzione) - fino a 10 punti.

Il punteggio effettivo assegnato, per ogni singolo criterio, ad ogni concorrente, sarà pari al punteggio medio attribuito da ogni singolo giurato.

ART. 13 - LAVORI DELLA GIURIA

La giuria, convocata con almeno 5 giorni di preavviso, dovrà iniziare i propri lavori entro il 20° giorno dalla data di consegna degli elaborati e li dovrà ultimare entro i successivi 20 giorni. I lavori della Giuria si svolgeranno in sedute riservate; di essi sarà tenuto un verbale che conterrà la graduatoria con le relative motivazioni, la metodologia seguita e l'iter dei lavori. Formata la graduatoria, la Giuria procederà all'apertura della buste sigillate contenenti i documenti di tutti i concorrenti ed alla conseguente verifica dei documenti e delle incompatibilità, conclusa la quale assegnerà il premio. In caso di esclusione di un premiato, in conseguenza di tale verifica, ad esso subentrerà il primo concorrente che lo segue in graduatoria. Graduatoria definitiva e verbale della Giuria saranno inviati agli ordini professionali territorialmente interessati.

ART. 14 - ESITO DEL CONCORSO E PREMI

Il concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con l'attribuzione dei premi. Si valuterà ai fini della designazione del 1° classificato, nominato vincitore del Concorso, nonché del 2° e del 3° classificato e quindi della formazione della graduatoria definitiva UNICAMENTE i temi obbligatori individuati dal Comune e allegati al presente.

Al primo classificato e nominato vincitore del concorso è attribuito l'incarico progettuale fermo restando che le spese tecniche dovranno essere contenute all'interno del 10% del costo dell'opera ritenuto ammissibile;

Al secondo classificato è attribuito un premio pari a Euro 3.000,00 lordi al 3° Euro 2000,00.

In caso di ex equo il premio corrispondente verrà suddiviso in parti uguali tra i partecipanti risultanti a pari merito.

Qualora la Giuria stabilisse di non designare un vincitore per mancanza di progetti idonei, la stessa potrà proporre l'assegnazione di una quota del 2° premio, pari alla metà del suo ammontare, ad un progetto comunque meritevole di riconoscimento. Con il pagamento del premio l'Ente acquista la proprietà dell'idea vincitrice. I premi si intendono al lordo di oneri fiscali e contributi. I nomi dei vincitori, a disposizione di tutti i concorrenti, verranno trasmessi mediante comunicazione personale al concorrente vincitore e, tramite comunicati, agli ordini professionali territorialmente interessati e pubblicati presso l'Albo Pretorio del Comune.

ART. 15 - ESECUZIONE DELL'OPERA

L'Ente, a suo insindacabile giudizio, si riserva la facoltà di realizzare le opere oggetto del concorso. L'idea premiata è acquisita in proprietà dalla stazione appaltante;

ART. 16 - MOSTRA DEI PROGETTI

L'Ente Banditore, nel l'ambito della disponibilità economica ed organizzativa, potrà provvedere all'organizzazione di una mostra pubblica con l'esposizione di tutti i materiali presentati al concorso. L'Ente ha piena disponibilità degli elaborati, fatte salve le garanzie di legge e nel rispetto dei diritti d'autore, riservandosi il diritto di mettere in mostra e presentare i progetti, senza che gli autori abbiano a esigerne i diritti. L'Ente si riserva altresì la facoltà di inserirli in proprie pubblicazioni a carattere divulgativo dell'attività dell'Ente.

ART. 17 - RESTITUZIONE DEI PROGETTI

Entro 30 giorni successivi alla conclusione della mostra pubblica di cui al precedente articolo e comunque entro 6 mesi dalla proclamazione del vincitore tutti i progetti, ad esclusione di quelli premiati, potranno

essere ritirati a cura e spese dei concorrenti. Trascorso tale periodo l'Ente non sarà più responsabile della loro conservazione.

ART. 18 - ACCETTAZIONE DELLE CLAUSOLE DEL BANDO

È fatto obbligo ai concorrenti, pena l'esclusione dal concorso, di non pubblicare o rendere noti in qualsiasi forma i progetti prima che la Commissione abbia espresso e reso pubblico il proprio giudizio. La partecipazione al concorso implica da parte di ogni concorrente l'accettazione incondizionata di tutte le norme del presente bando. Per quanto non previsto si applicano le leggi e consuetudini riconosciute in campo nazionale.

ART. 19 - CALENDARIO DEL CONCORSO

Richiesta chiarimenti: entro i termini del bando;

- Risposta alle richieste di chiarimenti: entro 48 ore dalla richiesta ;
- Consegna degli elaborati: entro il _____;
- Conclusione dei lavori della Giuria: entro il _____.

Si prevede la consegna dei premi e la realizzazione della mostra pubblica nel mese di _____

ART. 20 - TRASPORTO E ASSICURAZIONE

I partecipanti devono sostenere le spese di spedizione e, qualora lo desiderino, di assicurazione degli elaborati. L'Ente declina ogni responsabilità eccedente il periodo di custodia degli elaborati. I progetti premiati resteranno di proprietà dell'Ente. Gli altri progetti saranno a disposizione degli autori che potranno ritirarli a propria cura e spese presso la Segreteria del concorso entro sei mesi dalla proclamazione del vincitore.

ART. 21 - CONTROVERSIE

Per eventuali controversie non risolte in via bonaria, si farà ricorso al foro di Lanusei.

ART. 22 - PRIVACY

Ai sensi di legge si informa che i dati personali verranno acquisiti dall'Amministrazione Comunale 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.

Loceri, lì 29.11.2007

Il Responsabile del Servizio

Antonino Mameli

Allegati

- Planimetria e foto aerea dell'intervento.
- Rilievi tecnici e materiale fotografico inerente le struttura interessata all'intervento disponibile in supporto informatico previa richiesta e versamento della somma di €5,00 a titolo di rimborso spese mediante versamento sul C.C. Postale n.12120085 intestato al Comune di Loceri.