



## COMUNE DI PORTOFERRAIO

Provincia di Livorno

Area 3 - Programmazione e Gestione del Territorio

---

### CONCORSO DI IDEE PER L'AMPLIAMENTO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO DELLA GHIAIE E LA FRUIZIONE DELLA SPIAGGIA DEGLI ARGONAUTI.

(art. 108 D.Lgs. 163/2006 e s.i.m. e art.259 D.P.R. 207/2010)

CIG. Z8502CD5EB

**Stazione Appaltante:** Comune di Portoferraio, con sede Municipale in Via Garibaldi 17 -  
57037 PORTOFERRAIO - Tel. 0565/937111 - Fax 0565-916391  
[www.comune.portoferraio.li.it](http://www.comune.portoferraio.li.it) -

Deliberazione G.C. n° 232 del 11.10.2011 - Determinazione Dirigenziale Area 3 n° 418 del  
23.12.2011)

**Procedura:** aperta. Concorso di idee ai sensi dell'art.108 D. Lgs. 163/2006

**Lingua ufficiale:** italiano

**Responsabile del procedimento:** Arch. Mauro Parigi

**Materiale a disposizione e visite di sopralluogo:** i concorrenti potranno prendere visione  
delle aree oggetto del concorso, anche al fine di effettuare foto e misurazioni, è inoltre a  
disposizione: base cartografica, Studio di fattibilità. Ulteriori norme e regolamenti sono altresì  
scaricabili dal sito dell'Ente : [www.comune.portoferraio.li.it](http://www.comune.portoferraio.li.it)

**Recapiti per informazioni:** Arch. Mauro Parigi telefono 0565-937305 fax 0565-916391 e-  
mail: [m.parigi@comune.portoferraio.li.it](mailto:m.parigi@comune.portoferraio.li.it)

#### ***Art. 1 - Oggetto e scopo del concorso di idee.***

L'area oggetto del concorso è il parco pubblico per eccellenza della città. L'area d'intervento,  
indicata nell'allegato 1 al presente bando, si compone di più parti.

La spiaggia delle Ghiaie è la spiaggia urbana, molto frequentata anche dai turisti, essendo un  
unico nel mediterraneo per caratteristiche della sua composizione materica e granulometrica.

Il parco pubblico attrezzato con minimi servizi e giochi per bambini.

L'area degli impianti sportivi realizzati dalla Guardia di Finanza, ma ora in possesso  
dell'Amministrazione Comunale. Nell'area insistono anche alcuni edifici con destinazione  
commerciale ma di scarso o nullo valore architettonico.

Tema del concorso è l'acquisizione di una proposta di riorganizzazione e riqualificazione  
dell'area del parco della Ghiaie, delle modalità di fruizione della spiaggia degli Argonauti e  
l'ampliamento del parco integrando ad esso l'area originariamente destinata agli impianti

sportivi della Guardia di Finanza, confermando la destinazione d'uso della medesima quale parco pubblico e attrezzato.

Nello specifico, il progetto di riqualificazione deve prevedere:

- la valutazione, e l'eventuale demolizione, ricollocazione e ricostruzione degli edifici commerciali presenti ammettendosi incrementi di superficie solo per realizzare servizi igienici o complementari (magazzini, ripostigli, locali tecnologici);
- la riqualificazione dei sistemi arborei del parco e del parco medesimo per quanto inerente percorsi, e attrezzature con particolare riguardo a quelle specificatamente destinate al gioco dei bambini;
- la valutazione, con eventuale demolizione e ricostituzione anche per usi diversi delle aree e attrezzature degli impianti sportivi ;
- l'individuazione di un sistema integrato e coordinato di arredi urbani che tenga conto della possibilità ed utilità di mantenimento di quelli presenti in relazione all'uso del parco e della spiaggia; la previsione di realizzazione di piccoli servizi di spiaggia (strutture per il noleggio materiali, punto di soccorso, piccolo magazzino, di tipo rimovibile al termine della stagione balneare)
- la riorganizzazione delle aree destinate alla sosta degli automezzi e l'eventuale individuazione di altre aree;
- l'individuazione di collegamenti pedonali e/o ciclabili con altre parti della città al fine di disincentivare il ricorso alla mobilità meccanizzata;

Gli obiettivi da perseguire con il concorso, nonché l'inquadramento dell'oggetto del bando dal punto di vista normativo, possono essere desunti dal Studio di fattibilità, parte integrante di questo bando.

### ***Art. 2 - Soggetti ammessi alla partecipazione***

Ai sensi dell'art. 108, comma 2, del D.Lgs 163/2006,

Sono ammessi alla partecipazione al concorso:

- i soggetti di cui all'articolo 90, comma 1, lettere d), e), f), f-bis), g), h) del D.Lgs 163/2006;
- i tecnici, lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo ordine professionale secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego, con esclusione dei dipendenti della stazione appaltante che bandisce il concorso.

Il concorso è aperto a tutti i professionisti (architetti e ingegneri, paesaggisti, urbanisti) abilitati all'esercizio della professione mediante iscrizione agli albi dei rispettivi ordini professionali o abilitati alla professione secondo le norme dello stato membro dell'Unione europea in cui sono stabiliti ed ai quali la stessa non sia inibita.

La partecipazione può essere individuale o in raggruppamento temporaneo di professionisti.

Nel caso di partecipazione in raggruppamento dovrà essere prevista, a pena di esclusione dal concorso, la presenza nel raggruppamento stesso di almeno un professionista abilitato da meno di 5 anni (conteggiati alla data di pubblicazione del bando)

Ogni gruppo dovrà obbligatoriamente indicare un capogruppo, delegato alla rappresentanza con l'Ente banditore

Il concorrente (singolo o gruppo) potrà avvalersi di consulenti o collaboratori con competenze specialistiche.

Questi ultimi potranno anche essere privi di iscrizione ad Albi professionali, ma non dovranno versare in alcuna delle condizioni di incompatibilità specificate negli articoli seguenti.

Nell'ambito della documentazione da produrre per la partecipazione al concorso di idee dovrà essere dichiarata la qualifica dei collaboratori e dei consulenti, nonché la natura del loro apporto.

Uno stesso concorrente non può prendere parte a più di un gruppo, né partecipare contemporaneamente in forma singola o come appartenente ad un gruppo. Nel caso che ciò si verifichi, sia il singolo concorrente che il gruppo di appartenenza saranno esclusi dal concorso.

I concorrenti o componenti di raggruppamenti dipendenti di altre pubbliche amministrazioni dovranno produrre la dichiarazione dell'ente di autorizzazione alla partecipazione.

### ***Art. 3 - Cause di incompatibilità dei partecipanti***

Non possono partecipare al concorso di idee:

- Coloro che incorrono nelle situazioni espressamente previste dall'art. 38 del D.Lgs. n° 163 del 2006;
- Amministratori, consiglieri e dipendenti dell'Ente banditore, anche con contratto a termine e consulenti dello stesso Ente con contratto continuativo.
- Soggetti che abbiano rapporti di lavoro dipendente, anche a tempo determinato, con Amministrazioni Pubbliche, salvo che siano titolari di specifica autorizzazione o comunque legittimati da leggi, regolamenti o contratti sindacali e nel rispetto delle norme del rapporto di impiego;
- Coloro che si trovino in una delle condizioni indicate dall'art.13 L.575/65;
- Membri della Commissione e loro consulenti, loro coniugi e parenti ed affini fino al terzo grado compreso, nonché coloro che abbiano con questi ultimi rapporti di lavoro o di collaborazione professionale in atto al momento dello svolgimento del concorso.

Le condizioni di esclusione si applicano anche ad eventuali collaboratori o consulenti; l'inosservanza della prescrizione comporterà l'esclusione dell'intero gruppo.

### ***Art. 4 - Elaborati del concorso***

I concorrenti dovranno illustrare le loro idee presentando:

- Una sintetica relazione illustrativa nella quale chiariranno gli intenti del progetto, l'organizzazione degli spazi, indicazioni e valutazioni sulle scelte dei materiali proposti e qualsiasi informazione utile a chiarire le scelte progettuali (max 20 pagine formato A4, composte da max 30 righe scritte in caratteri corpo 12 e fascicolate);

- Tavole e planimetrie relative allo stato attuale ed alla proposta di intervento, eventualmente corredate da disegni, schizzi, fotomontaggi o quanto altro a discrezione del concorrente in modo da dare un riscontro immediato e leggibile dell'intervento proposto (max 10 tavole redatte con tecnica grafica libera di dimensione massima UNI A1)
- Stima di massima della spesa;
- Copia completa degli elaborati in CD formato pdf.

Gli elaborati dovranno essere prodotti **in forma anonima e senza segni di identificazione, pena inammissibilità**

Relazioni, testi e didascalie dovranno essere rese in lingua italiana.

#### ***Art.5 - Consegna degli elaborati e della documentazione***

Gli elaborati dovranno pervenire improrogabilmente al protocollo generale del Comune di Portoferraio in Via Garibaldi, 17 **entro le ore 12.00 del giorno 15/05/2012** Il recapito del materiale entro la data e l'ora indicata è a totale rischio del concorrente.

Il plico dovrà riportare all'esterno **solo il destinatario (Settore Lavori Pubblici- Comune di Portoferraio Via Garibaldi, 17 - 57037 Portoferraio (LI) e la dizione "CONCORSO DI IDEE PER L'AMPLIAMENTO E LA RIQUALIFICAZIONE DEL PARCO DELLA GHIAIE E LA FRUIZIONE DELLA SPIAGGIA DEGLI ARGONAUTI**

**Nessuna indicazione sulle generalità del mittente deve essere indicata all'esterno del plico, pena inammissibilità.**

Il plico suddetto deve contenere:

**A.** Gli elaborati progettuali indicati nell'art. 4, redatti **in forma anonima e senza segni di identificazione.**

**B. Una busta sigillata** nella quale, a pena di esclusione, il concorrente dovrà inserire una dichiarazione resa ai sensi del D.P.R.445/2000 contenente:

- a) Generalità complete del partecipante/i;
- b) indicazione dell'Ordine professionale di appartenenza e relativo numero ed anno di iscrizione;
- c) Dichiarazione di ciascun concorrente circa l'inesistenza delle cause di incompatibilità indicate nel precedente art. 3;
- d) Dichiarazione di non aver in corso procedimenti penali né condanne;
- e) Dichiarazione di non essere sospeso dall'albo di appartenenza;
- f) Dichiarazione di aver preso visione del bando e di accettarlo integralmente ed incondizionatamente;
- g) Dichiarazione di aver eseguito sopralluogo sui luoghi oggetto dell'intervento;
- h) Indicazione di eventuali consulenti e collaboratori con la specificazione della rispettiva qualifica e natura della consulenza o collaborazione;
- i) In caso di raggruppamento: designazione di capogruppo (sottoscritta da tutti i membri) delegato a rappresentare il gruppo nei rapporti con l'Ente banditore;
- j) Copia del documento di identità in corso di validità.

k) Per i professionisti iscritti all'albo: eventuale esperienza nel settore.

l) Per i dipendenti di Amministrazioni Pubbliche diverse dall'Ente banditore: dichiarazione di essere in possesso dell'autorizzazione del proprio ente di appartenenza a partecipare al concorso di idee o riferimenti normativi o contrattuali che rendono possibile detta partecipazione.

**In caso di partecipazione al concorso in gruppo**, dovrà essere allegata dichiarazione, sottoscritta da tutti i componenti del gruppo, relativamente alle voci a) b) c) d) e) f) g); gli eventuali **consulenti e collaboratori** relativamente alle voci a), c), d).

#### ***Art.6 - Composizione della Commissione giudicatrice***

La Commissione giudicatrice sarà composta da 5 (cinque) membri effettivi:

- Presidente : Dirigente di Area del Comune di Portoferraio;

- N° 1 commissario scelto tra i membri della Commissione Comunale del Paesaggio.

- N° 1 commissario architetto proposto dall'Ordine degli Architetti della Provincia di Livorno, esperto in urbanistica ed Edilizia

- N° 1 commissario Ingegnere proposto dall'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Livorno, esperto in urbanistica ed Edilizia

- N° 1 commissario proposto dalla Soprintendenza e/o in caso di indisponibilità l'A.C. disporrà la sostituzione con individuazione ad altro esperto in materia di progettazione architettonica e urbanistica.

La nomina dei componenti ed il suo insediamento avverranno nel rispetto dell'art.84 del D. Lgs. 163/2006 dopo la scadenza del termine fissato per la partecipazione al concorso.

I nominativi dei commissari verranno resi noti sul sito internet del Comune di Portoferraio.

I commissari diversi dal Presidente non devono avere svolto né possono svolgere alcun'altra funzione od incarico tecnico o amministrativo relativamente alla procedura di cui trattasi.

I componenti della Commissione, all'atto dell'accettazione della nomina, dovranno dichiarare di non essere:

a) concorrenti, coniugi o parenti ed affini fino al terzo grado compreso dei concorrenti;

b) datori di lavoro, dipendenti, o avere un qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione con i concorrenti, in essere al momento dell'espletamento della presente procedura.

Le funzioni di segretario, senza diritto di voto, saranno svolte da un dipendente dell'Amministrazione Comunale.

Le decisioni della commissione sono definitive ed insindacabili.

#### ***Art.7 - Lavori della Commissione giudicatrice***

I lavori della commissione si svolgeranno in seduta segreta e saranno validi con la presenza di tutti i componenti.

La Commissione giudicatrice provvederà ad eseguire, prima dell'esame degli elaborati, una fase **istruttoria preliminare** diretta a verificare la rispondenza degli stessi ai requisiti previsti nel bando.

Successivamente passerà alla **definizione dei criteri di valutazione**, come da successivo art. 9, e quindi ad **esaminare** gli elaborati progettuali, anche eventualmente in più sedute, attribuendo alle idee progettuali il punteggio relativo. Con una sintetica relazione conclusiva la Commissione illustrerà le motivazioni alla base delle valutazioni prodotte e della scelta effettuata.

**Solo al termine di tale procedura sarà effettuata l'apertura delle buste sigillate contenenti le generalità dei concorrenti e la conseguente verifica dei documenti e delle incompatibilità.**

Al termine delle verifiche sarà stilata e pubblicata la graduatoria definitiva.

In caso di esclusione di un concorrente a seguito della verifica documentale, ad esso subentrerà il primo concorrente che lo segue in graduatoria.

### ***Art.8 - Criteri di valutazione***

Nella valutazione delle proposte la commissione giudicherà la rispondenza ai seguenti criteri, attribuendo i punteggi come di seguito descritto:

**A) Qualità della proposta progettuale**, si valuterà in particolare:

a1 - l'originalità: punteggio massimo: 4

a2 - le soluzioni estetiche: punteggio massimo: 7

a3 - la qualità formale e compositiva del progetto ed l'identità paesaggistica: punteggio massimo: 8

a4 - il rapporto con il contesto e la capacità di integrazione con l'esistente: punteggio massimo: 7

a5 - la valorizzazione delle attività commerciali presenti: punteggio massimo: 4

**Punteggio di 30/100**

**B) Funzionalità e flessibilità della soluzione proposta**, si valuterà in particolare:

b1 - fruibilità ed accessibilità degli spazi pubblici: punteggio massimo: 5

b2 - qualità e durevolezza dei materiali impiegati: punteggio massimo: 10

b3 - soluzioni in merito alle problematiche di mobilità, sosta ecc: punteggio massimo: 5

**Punteggio di 20/100**

**C) Capacità di valorizzazione dell'area**, si valuterà in particolare:

c1 - miglioramento degli aspetti legati alla fruibilità degli spazi: punteggio massimo: 4

c2 - qualità e disegno degli elementi architettonici di arredo e degli spazi urbani: punteggio massimo: 9

c3 - valorizzazione dei luoghi con maggior connotazione sociale e collettiva: punteggio massimo: 7

**Punteggio di 20/100**

**D) Aspetti tecnologici, sostenibilità ambientale**, si valuterà in particolare:

d1 - l'utilizzo di nuove tecnologie per il contenimento dei consumi energetici e uso razionale dell'energia: punteggio massimo: 10

d2 - integrazione e sistemi tecnologici finalizzati al risparmio e razionalizzazione delle risorse: punteggio massimo: 10

**Punteggio di 20/100**

**E) Aspetti economici**, si valuterà in particolare:

- la fattibilità dell'intervento proposto in termini di compatibilità con le somme indicative indicate nello Studio di fattibilità allegato.

**Punteggio di 10/100**

Il punteggio massimo attribuibile è pari a **100/100**.

Risulterà vincitore il candidato che avrà ottenuto il punteggio più alto, purché non inferiore a **70/100**.

#### ***Art.9 - Esito del concorso e premi***

Il concorso si concluderà, sulla base della graduatoria definitiva formulata, con l'assegnazione di 3 premi:

1. attribuzione al vincitore (proposta ritenuta più valida): € 18.000,00 (Eurodiciottomila)
2. attribuzione al secondo classificato € 4.500,00 (Euroquattromilacinquecento)
3. attribuzione al terzo classificato € 2.500,00 (Euroduemilacinquecento)

I risultati ufficiali saranno comunicati per iscritto a tutti i concorrenti, pubblicati all'Albo Pretorio *on line* e nel sito Internet dell'Ente.

La Commissione può decidere di non procedere all'assegnazione di tutti o di alcuni dei premi a disposizione, qualora gli elaborati presentati non risultino meritevoli. I premi eventualmente non assegnati resteranno nella disponibilità dell'Ente banditore.

#### ***Art.10 - Utilizzazione degli elaborati***

**L'idea premiata è acquisita in proprietà dall'Amministrazione Comunale**, la quale può anche scegliere di conferire, con procedura negoziata e senza ulteriore bando, al vincitore del concorso di idee l'incarico professionale relativo all'esecuzione dei successivi livelli di progettazione e di direzione lavori, se questi ne ha le capacità tecniche e i requisiti professionali ed economici.

L'Amministrazione si riserva la facoltà di non realizzare il progetto, di realizzarlo solo in parte o di apportare le modifiche e le varianti che riterrà opportune.

Il Comune di Portoferraio si riserva di organizzare una mostra delle idee progettuali presentate e/o di pubblicare in Internet o a mezzo stampa gli elaborati, citandone gli autori.

La partecipazione al concorso vale quale autorizzazione all'esposizione dei progetti ed alle relative pubblicazioni senza oneri per gli autori e senza che a questi ultimi debba essere corrisposto alcun compenso.

Non è prevista restituzione degli elaborati.

Il vincitore è tenuto a partecipare ad eventuali incontri o riunioni organizzate dall'Amministrazione Comunale per la presentazione del progetto, impegnandosi a predisporre una presentazione in power-point che ne consenta una adeguata illustrazione pubblica.

***Art.11 - Obbligo di non diffusione dei progetti***

I concorrenti assumono l'obbligo, pena esclusione dal concorso, di non pubblicare i progetti-proposta presentati al concorso prima che la Commissione giudicatrice abbia espresso e reso pubblico il proprio giudizio con la pubblicazione della graduatoria definitiva.

***Art.12 - Trattamento dati personali***

Tutte le informazioni ed i dati personali dei partecipanti saranno utilizzati al solo scopo dell'espletamento delle procedure concorsuali, garantendo la massima riservatezza degli stessi e dei documenti forniti.

***Art.13 - Pubblicazione e forme di pubblicità dell'avviso***

Il presente avviso pubblico sarà reso noto attraverso affissione all'Albo Pretorio dell'Ente, inserimento nell'Albo Pretorio *on line* e nel sito Internet del Comune, invio agli ordini professionali provinciali degli Architetti ed Ingegneri, inserimento nel sito ufficiale (SITAT) della Regione Toscana, diffusione attraverso la stampa locale tramite comunicato stampa dell'Ente.

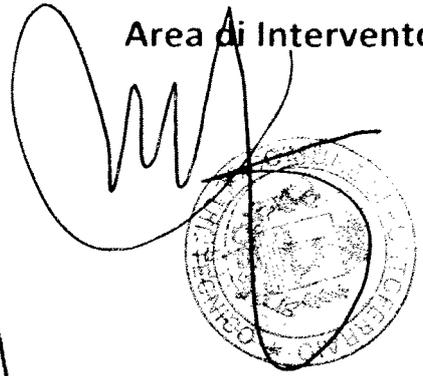
Portoferraio, 13/01/2012



IL DIRIGENTE AREA 3  
(Arch. Mauro Farigi)

"Allegato 1"

Area di Intervento



**COMUNE DI PORTOFERRAIO**  
**Provincia di Livorno**  
**AREA III – Programmazione e gestione del territorio**

---

Sede Municipale Via Garibaldi - 57037 PORTOFERRAIO - Tel. 0565/937111 - Fax 916391

### Studio di fattibilità per la riqualificazione area delle Ghiaie

La spiaggia delle Ghiaie o degli argonauti è la spiaggia urbana molto frequentata anche dai turisti, essendo un unico nel mediterraneo per caratteristiche della sua composizione materica e granulometrica. Alle sue spalle trovasi un'area pianeggiante occupata il parco delle Ghiaie realizzato all'inizio del XX secolo in sostituzione di una storica salina. Lungo il confine del parco, che è recintato, verso il mare sussistono due fabbricati con copertura piana e di nessuna valore architettonico destinati rispettivamente a ristorante e bar, lungo il perimetro meridionale invece è ospitato un piccolo fabbricato occupato da una pizzeria, che per lo più utilizza per gli ospiti suolo pubblico indifferenziato rispetto alla sede stradale, anche questo fabbricato è di nessun valore.

Verso est il parco è limitato dall'area degli impianti sportivi realizzati nel secondo dopoguerra dalla Guardia di Finanza a servizio della scuola sottoufficiali, che è posta a quota leggermente superiore rispetto alla precedente. All'interno di quest'area erano ospitati un campo da basket in sintetico, un campo da tennis in terra rossa ormai in degrado, un campo da calcetto in erba sintetica, un rettilineo per la corsa in rubkor o similare in parte in degrado, una piccola piscina coperta, spazi complementari privi di qualsivoglia qualità funzionale o ambientale – paesaggistica.

Ad ovest, ove le quote altimetriche salgono rapidamente lungo la costa della Padulella, a limitare lo spazio retrostante la spiaggia trovasi un vecchio stabilimento balneare, che, pur richiamando tradizionali fabbricati del lungomare in quanto realizzato in legno, è comunque povero sia in termini di qualità architettonica che per materiali.

Il parco delle Ghiaie è molto frequentato tutto l'anno in particolare per il gioco dei bambini e per il refrigerio in relazione alla folta copertura garantita da alberi di alto fusto di varie specie con presenza tuttavia rilevante e negativa del pino, la frequentazione intensa può essere motivo di degradazione, più probabilmente comportamenti scorretti di parte dell'utenza, l'uso dell'area anche per feste o sagre incidono sensibilmente e non consentono "riposi" utili alla rigenerazione dei manti erbosi.

Altrettanto frequentata la spiaggia costituita da "pilloli" bianchi che sono il prodotto elaborato dal mare del disfacimento delle falesie di caolino di Padulella e Capobianco, per questo il mare acquisisce una particolare colorazione che richiama alla memoria spiagge tropicali o equatoriali. la presenza dei "pilloli" è poi del tutto particolare perché lungo mare generalmente non si trovano formazioni litologiche di questa natura e quindi non si dà corso a formazioni di detrito di questo tipo.

Da un punto di vista funzionale l'area può essere considerata la passeggiata per eccellenza della città alternativa e complementare date le diverse caratteristiche rispetto a quella delle calate della darsena medicea.

Ovviamente l'uso intensivo dell'area produce anche forme di degradazione sia per quanto riguarda gli apparati arborei e gli arredi, sia per quanto riguarda la presenza talvolta massiccia di persone, infine un ruolo significativo lo ha anche l'assedio dei mezzi motorizzati e i conseguenti comportamenti scorretti soprattutto di chi guida veicoli a motore a due ruote.

Infine va evidenziato che tutto lo specchio di mare antistante è riserva marina biogenetica dal 1971, ovvero uno specchio acqueo ove è ammessa la balneazione, la navigazione, ma non l'ormeggio e la pesca di tipo professionale; la funzione di riserva ha peraltro fatto sì che in questo specchio di mare la fauna sia cresciuta in numero e qualità di specie e quindi l'area è anche divenuta meta preferita del turismo subacqueo.

Sinteticamente descritto lo stato attuale dell'area, le fotografie allegate comunque sono un ulteriore significativo contributo alla comprensione della natura e funzione di quest'area, è evidente che essendo l'area anche una sorta di "vetrina turistiche" per le sue caratteristiche

Il progetto che l'Amministrazione Comunale intende promuovere e realizzare tramite l'indizione di un concorso di idee per l'affidamento della progettazione esecutiva ha come finalità la riorganizzazione funzionale e formale dell'area, la riqualificazione dell'area, sia per quanto riguarda gli assetti arborei esistenti anche da integrare, sia per quanto riguarda gli edifici esistenti di cui non è esclusa la totale demolizione e ricostruzione, anche con diversa collocazione. Viene invece confermata la destinazione d'uso dell'area quale parco pubblico e attrezzato e pertanto si deve ipotizzare una integrazione delle attrezzature esistenti; in linea generale non è ritenuto utile una destinazione d'uso per impianti sportivi, le attività sportive infatti appaiono contrastare con la natura di parco pubblico del luogo, quindi di area liberamente fruibile e forse anche limitatamente infrastrutturata.

Obiettivo del progetto è quello della riqualificazione dell'esistente, ma anche l'integrazione del parco delle Ghiaie con le aree oggi occupate dagli impianti sportivi da trasformare intensamente. Da un punto di vista paesaggistico si punta alla realizzazione di un vasto spazio pubblico integrato, funzionale sia alla balneazione, sia al loisir, allo svago, quindi alla definizione di un disegno unitario ove le architetture costituiscano una emergenza d'immagine e culturale, oltre a soddisfare le esigenze funzionali. In sintesi si potrebbe affermare che obiettivo della progettazione è creare una soluzione urbanistico-architettonica, paesaggistica, che assuma il ruolo di paradigma della qualità ambientale e culturale dell'isola d'Elba e di Portoferraio.

Nelle specifico, le idee progettuali dovranno tendere alla riqualificazione ambientale, paesaggistica, architettonica dell'area e prevedere:

- la valutazione, e l'eventuale demolizione, ricollocazione e ricostruzione degli edifici commerciali presenti ammettendosi incrementi di superficie solo per realizzare servizi igienici o complementari (magazzini, ripostigli, locali tecnologici);
- la riqualificazione dei sistemi arborei del parco e del parco medesimo per quanto inerente percorsi, e attrezzature con particolare riguardo a quelle specificatamente destinate al gioco dei bambini;

- la valutazione, con eventuale demolizione e ricostituzione anche per usi diversi delle aree e attrezzature degli impianti sportivi, con particolare riferimento anche alla realizzazione di un'area attrezzata feste, alla installazione per piccoli spettacoli viaggianti o giostre;
- l'individuazione di un sistema integrato e coordinato di arredi urbani che tenga conto della possibilità ed utilità di mantenimento di quelli presenti in relazione all'uso del parco e della spiaggia; la previsione di realizzazione di piccoli servizi di spiaggia (strutture per il noleggio materiali, punto di soccorso, piccolo magazzino, di tipo rimovibile al termine della stagione balneare)
- la riorganizzazione delle aree destinate alla sosta degli automezzi e l'eventuale individuazione di altre aree;
- l'individuazione di collegamenti pedonali e/o ciclabili con altre parti della città al fine di disincentivare il ricorso alla mobilità meccanizzata;
- una particolare attenzione sia in sede di analisi che progettuale è richiesta infine per il rapporto funzionale ma anche visivo da instaurare con il fronte fortificato che scende da Forte Falcone, l'ultima e più alta e possente fortificazione della Portoferraia di Cosimo de Medici, fino al mare e a fare da quinta all'area oggi occupata dagli impianti sportivi.

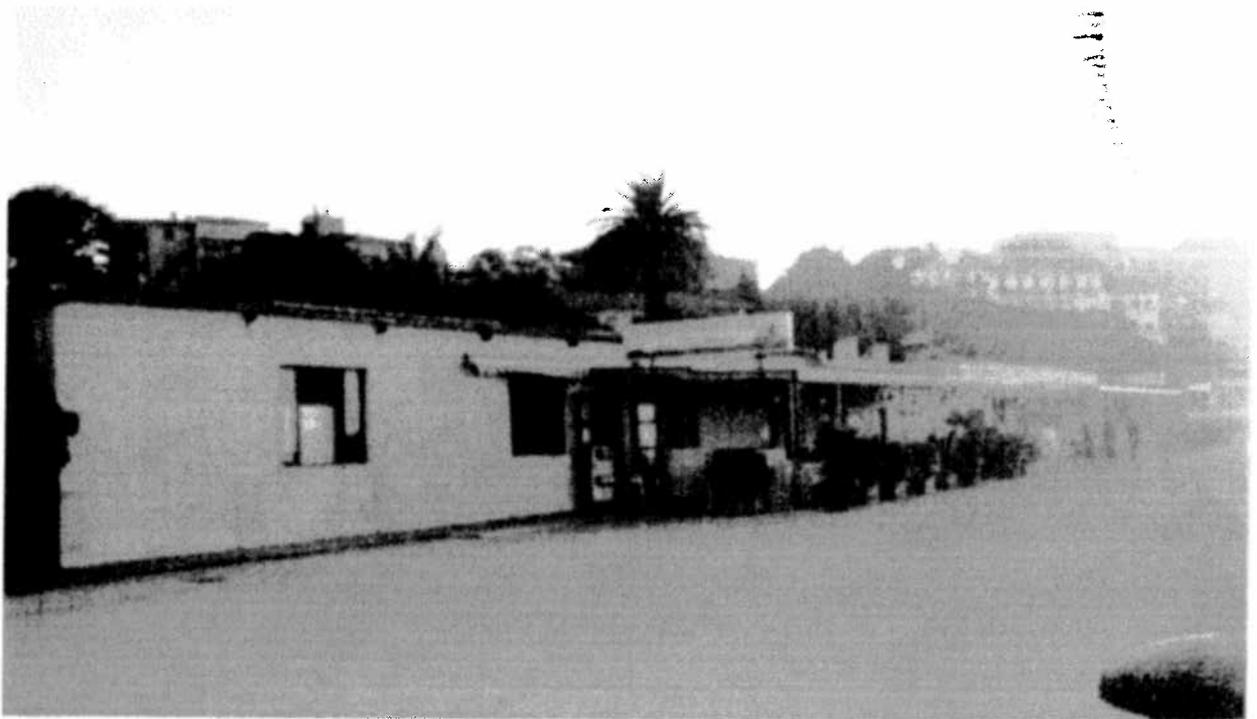
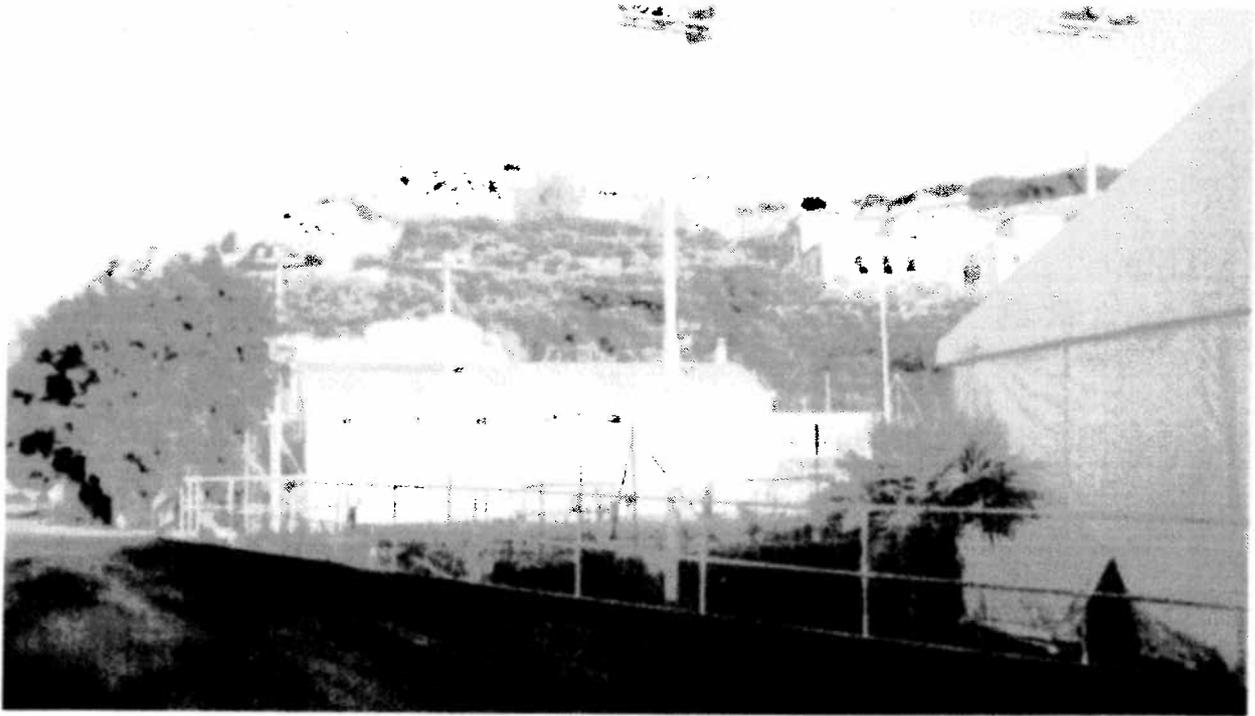
Per ragioni di natura finanziaria, e per la presenza di soggetti privati che sono concessionari dell'Amministrazione Comunale, che potranno partecipare anche alla realizzazione di opere complementari e connesse di sistemazione ambientale e arredo e con i quali si dovranno di volta in volta verificare le disponibilità al cambiamento, il progetto dovrà necessariamente articolarsi in lotti funzionali da realizzare ed attivare autonomamente e pertanto la progettazione dovrà tenere conto anche di questo input. Si stima comunque che l'impegno finanziario comunale si aggiri attorno a 600.000 euro iva ed altri oneri esclusi.

l'area è così caratterizzata:

1. parco delle Ghiaie con all'interno servizi igienici e area dedicata al gioco dei bambini
2. passeggiata delle Ghiaie,
3. spiaggia delle Ghiaie,
4. stabilimento balneare privato "
5. edificio ristorante le sirene,
6. edificio bar le sirene,
7. edificio pizzeria dal Michele,
8. area degli impianti sportivi,

in allegato alcune immagini illustrano stato e caratteristiche dell'area oggetto del concorso, analogamente svolgono la stessa funzione informativa ed illustrativa l'estratto della mappa aerofotogrammetrica, e l'estratto di immagine da satellite dell'area.







Per quanto riguarda i costi d'intervento, poiché trattasi di una ristrutturazione urbanistica che coinvolge anche soggetti privati, i costi sono relativi alla realizzazione degli spazi pubblici, ovvero a:

- pavimentazione aree pedonali
- realizzazione impianti illuminazione
- fornitura e posa in opera arredi urbani
- implementazione sistema del verde
- realizzazione accessi alla spiaggia

Anche in questo caso va comunque tenuto conto che i privati interessati dovranno necessariamente contribuire alla qualificazione dell'area non solo realizzando gli interventi di competenza degli edifici di proprietà o in concessione, ma anche delle aree pertinenziali e funzionalmente connesse.

Pertanto si stima che i costi dell'intervento pubblico assommino in via preliminare a **500.000 euro**, iva ed altri oneri compresi.

8 OTT. 2011

arch. mauro parigi

A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.