

CON IL PATROCINIO DI:



ORDINE DEGLI ARCHITETTI  
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI  
E CONSERVATORI DI ROMA E  
PROVINCIA



PROVINCIA  
DI ROMA



## CONCORSO DI IDEE

BORGO DEGLI OPIFICI

riqualificazione spazio urbano

riutilizzo cantine



*“E’ necessario parlare non tanto di recupero, quanto di innovazione nella continuità; infatti se dobbiamo un profondo rispetto verso coloro i quali ci hanno preceduto, manifestato attraverso la conservazione dei valori storici a noi tramandati, altrettanto ne dobbiamo verso coloro che ci seguiranno.*

*Conservazione e valorizzazione vanno intese quindi come recupero del patrimonio economico e culturale che il costruito rappresenta, ottenuto con la ridefinizione di un ruolo nella realtà urbana e territoriale in divenire.”*

*Prof. Arch. R. Wallach*

# **CONCORSO DI IDEE**

## **“ BORGIO DEGLI OPIFICI ”**

**Riqualificazione dei percorsi e dei luoghi dell'antica cartiera**

### **Soggetto banditore**

**MOVIMENTO CIVICO “CAMBIAMO SUBIACO”** Costituito in Associazione Culturale

Sede Amministrativa Via Garibaldi,41 00028 Subiaco (RM)

Sede Legale C. da Pozziglio, 28 00028 Subiaco (RM)

### **Coordinatore del concorso:**

Gabriele Cignitti tel: 3395938579 mail: gabriele.cigni@tiscali.it

### **Comitato organizzativo:**

Gabriele Cignitti mail: gabriele.cigni@tiscali.it

Gianluca Segatori mail: gianluca.81@libero.it

### **Segreteria del concorso**

La segreteria del concorso è presso:

Via Garibaldi 41, 00028 Subiaco (RM)

**Tel.** 3395938579

**Fax.** 077484722

**e-mail :** urbanistica@cambiamosubiaco.it

### **orario di Segreteria del Concorso:**

Venerdì dalle 16.00 alle 19.00

Sabato dalle 10.00 alle 13.00

(Previa prenotazione ed al fine di: effettuare sopralluoghi, richiedere informazioni telefoniche sulle procedure, ritiro documentazione e consegna elaborati)

## Tale versione sostituisce integralmente la precedente

### 1. DEFINIZIONE DEL CONCORSO

#### Art. 1 FINALITA' DEL CONCORSO

Questo concorso nasce da un sogno: restituire all'antico borgo degli Opifici, nuovo splendore, come luogo produttivo, catalizzatore di socialità e cultura. In passato spazio vivo, produttivo, frenetico, centro propulsore dell'economia della cittadina di Subiaco, oggi l'antico borgo è testimone muto, silenzioso di un lento declino che assume i contorni dell'inesorabile. Ridare voce a questo luogo è l'obiettivo concreto di questo progetto nato dall'idea del Movimento Civico "CAMBIAMO SUBIACO". Una voce che deve restituire alla memoria e far riecheggiare la rete di suoni, di rapporti, di risposte creative che erano intessuti nel luogo stesso: diverse attività artigiane, ciascuna con la sua tipicità a comporre un percorso unico, intessuto di attività commerciali e produttive, che si sviluppava sull'indotto dell'antica Cartiera. Tutto questo si è ormai perso nella nostra esperienza di vita quotidiana e si sta estinguendo nella memoria popolare.

#### ART. 2 TEMI E LINEE GUIDA DEL CONCORSO

Tema del concorso è il recupero e la valorizzazione della porzione di Via degli Opifici prospiciente all'Arco dei Ferrari.

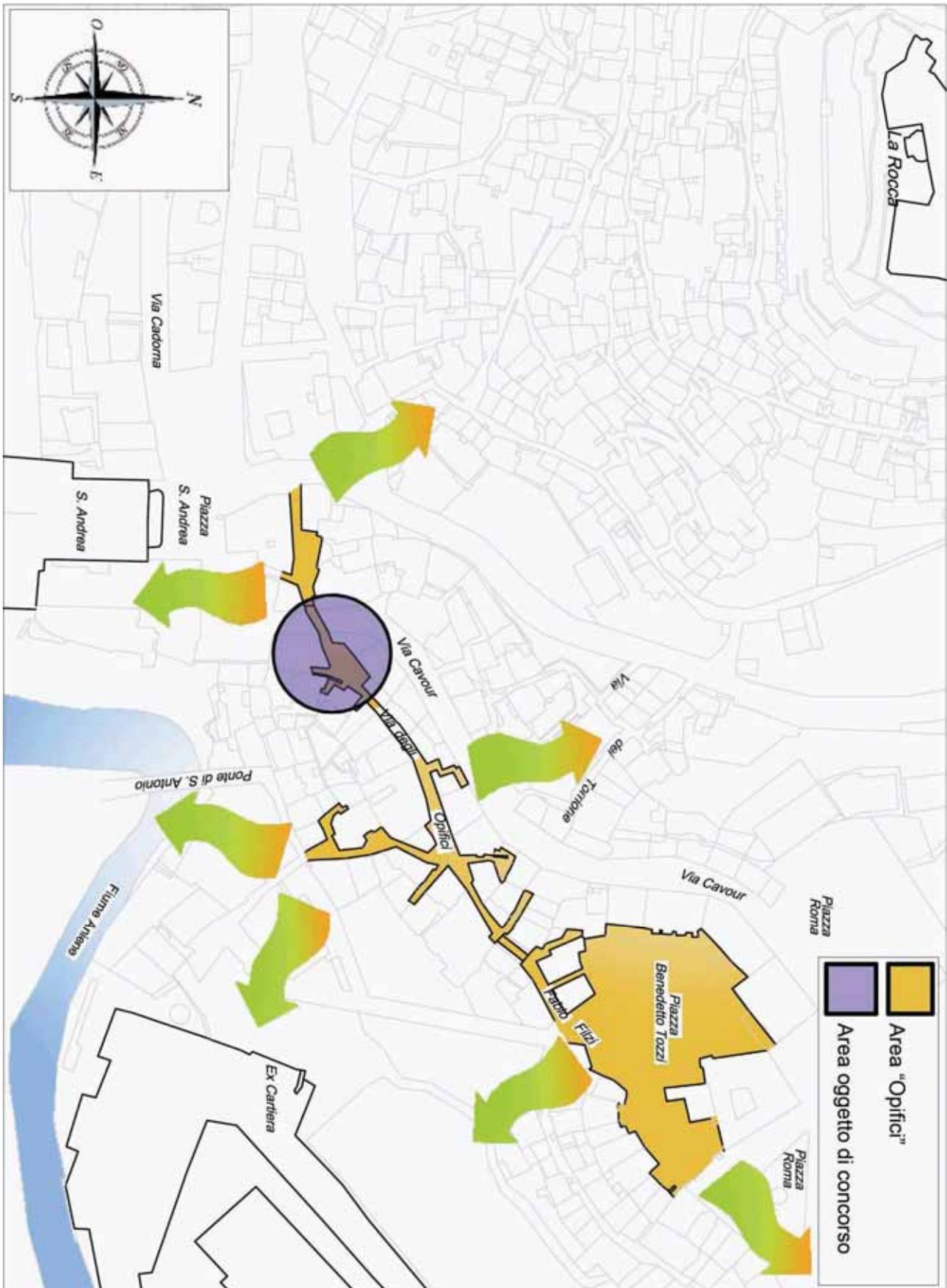
Il progetto, anche se di una piccola parte, dovrà considerare le caratteristiche principali di Via degli Opifici:

1. la spazialità che contraddistingue l'antico borgo, i **vicoli** ed i **piccoli slarghi** che si alternano lungo tutto il percorso e che devono tornare ad essere fruibili e "vissuti"; in modo tale che Via degli Opifici torni, così come avveniva un tempo, a permeare la vita della comunità sublacense.
2. le caratteristiche **"cantine"** in origine sede di attività artigiane, che possono ospitare piccole attività economiche, luoghi di cultura e socialità, laboratori didattici di antichi mestieri, attraverso cui ridare nuovo impulso e vitalità all'antico borgo, richiamando non solo l'attenzione del residente o del cittadino, ma anche e soprattutto del turista.
3. le **relazioni tra il luogo e il contesto urbano**, l'antico borgo di Via degli Opifici si trova in una posizione strategica rispetto all'intero tessuto urbano, esso risulta collegato al suo estremo occidentale a Piazza Sant'Andrea, luogo centrale dell'abitato sublacense, sede non solo dell'omonima Basilica, ma anche del Palazzo Comunale; sempre al suo estremo occidentale attraverso Via Palestro e Via del

Torrione si relaziona al fianco est del centro storico e alla Rocca dei Borgia, anche a metà del suo sviluppo longitudinale si ricollega a Via del Torrione, e da qui di nuovo al centro storico e alla Rocca dei Borgia.

Nella sua diramazione meridionale raggiunge: l'ex Canale Barberini, il Fiume Aniene e l'area industriale dell'ex Cartiera, il complesso ormai abbandonato da anni, potrebbe attraverso un'attenta riconversione, accogliere nuove funzioni come: strutture alberghiere, sala polifunzionale, musei, ecc.

Lo stesso percorso riveste un ruolo altrettanto importante nel collegare Piazza S. Andrea a luoghi di svago serale e non solo, siti in: Piazza della Resistenza, Piazza Roma e Piazza del Campo, ponendosi quale alternativa pedonale a Via Cavour. Oltretutto risulta collegato con due punti di sosta auto rispettivamente costituiti da Piazza Benedetto Tozzi e Via Carlo Albero dalla Chiesa.



## Linee guida

Tale luogo, anche se parte dell'intero percorso di Via degli Opifici , si contraddistingue per possedere le seguenti caratteristiche: è un vaso spaziale ben definito dagli edifici che sorgono lungo il suo perimetro, ai suoi fianchi sono dislocate molte "cantine" alcune delle quali sono in totale stato di abbandono.

Le proposte progettuali dovranno quindi risolvere le seguenti problematiche:

1. Ripensare lo spazio urbano sottolineando i seguenti aspetti: la fruibilità dei percorsi pedonali con particolare attenzione all'accessibilità dei disabili, la progettazione di elementi di arredo urbano capaci di relazionarsi con la spazialità del sito, di cui devono essere parte integrante e la progettazione di elementi di illuminazione.
2. Il recupero e riuso degli spazi "cantine" con lo scopo di ospitare funzioni di maggiore attrattiva. Il progetto della "cantina tipo", dovrà far emergere pur adeguandosi alla nuova funzione (le funzioni da inserire sono quelle legate a turismo, attività culturali, ricettive, di svago serale), il carattere originario di bottega artigiana. La cantina in oggetto si estende per circa 80,00 mq su due livelli, più un ambiente posto al secondo livello, da destinare esclusivamente a locali tecnici e di servizio di circa 25,00 mq.  
Sarà da proporsi la possibilità di espandere lo spazio delle cantine all'esterno con sistemi costruttivi leggeri e temporanei, attraverso l'eventuale installazione di coperture leggere provvisorie ( velari) in occasione di mostre, eventi ecc. fornendo precise indicazioni per il loro smontaggio e ricovero.

## 2. PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

### Art. 3 CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE AL CONCORSO

La partecipazione al concorso è consentita a: architetti ed ingegneri civili, architetti junior, designer, gruppi di progettazione formati da studenti delle facoltà di architettura o ingegneria civile. Sia nel caso di singolo progettista che di gruppo di progettazione, il singolo o il capogruppo deve essere un architetto, ingegnere o geometra iscritto ad un albo professionale.

Ogni concorrente, singolo o associato, potrà presentare una sola proposta progettuale.

Ad ogni effetto del presente Concorso un gruppo di concorrenti avrà, collettivamente, gli stessi diritti di un singolo concorrente. A tutti i componenti del gruppo è riconosciuta, a parità di titoli e di diritti, la paternità delle proposte o del progetto concorrente.

Uno stesso concorrente non può far parte di più di un gruppo. Uno stesso progettista può partecipare in una sola forma: singola, associata o in società. La violazione di tale divieto comporta l'esclusione di tutti i partecipanti in cui figura lo stesso progettista.

### Art. 4 DOCUMENTAZIONE FORNITA AI PARTECIPANTI

La documentazione del concorso fornita in formato digitale compatibile (DWG, DXF, PDF, JPEG, RTF) per i sistemi operativi Windows e Mac/Os è costituita da:

- Bando del concorso;
- Elaborati cartografici e strumenti urbanistici (PTPR, PRG, PdR, Catastale)
- Rilievo plano-altimetrico dell'area
- Modello tridimensionale dello spazio esterno
- Rilievo cantina
- Rilievo fotografico
- Lay-out di presentazione degli elaborati
- Scheda di iscrizione
- Facsimile dichiarazione da allegare

Tutto il materiale è disponibile sul sito Internet all'indirizzo :

**[www.cambiamosubiaco.com/bandi/borgodegliopifici.aspx](http://www.cambiamosubiaco.com/bandi/borgodegliopifici.aspx)**

La documentazione è disponibile anche presso la Segreteria del concorso, dove potrà essere ritirata previa esibizione della ricevuta di pagamento.

Alla domanda di iscrizione o alla richiesta di documentazione dovrà essere allegata copia della ricevuta del **bonifico bancario di € 50,00 effettuato sul c/c:**

n°: **It 30 s 06220 39440 0000051100135**

intestato a: **Associazione culturale "Cambiamo Subiaco-Movimento civico", C.da Pozziglio, 28 - 00028 Subiaco(RM)**

causale: **Concorso di idee Borgo degli Opifici.**

## **Art. 5 QUESITI**

Quesiti e richieste di chiarimenti dovranno pervenire esclusivamente tramite posta elettronica all'indirizzo [urbanistica@cambiamosubiaco.it](mailto:urbanistica@cambiamosubiaco.it) della Segreteria del concorso non oltre il 22 gennaio 2011.

Nessuna altra procedura è ammessa.

Settimanalmente e comunque entro il 4 febbraio 2011 la Segreteria del concorso pubblicherà sul sito internet [www.cambiamosubiaco.com/bandi/borgodegliopifici.aspx](http://www.cambiamosubiaco.com/bandi/borgodegliopifici.aspx) tutti i quesiti pervenuti e le relative risposte.

Dopo il termine del 4 febbraio 2011, la segreteria resterà a disposizione per rispondere a quesiti esclusivamente di carattere amministrativo, attinenti agli aspetti della consegna delle proposte.

## **ART. 6 ELABORATI RICHIESTI**

Gli elaborati del progetto sono fissati per numero e dimensioni, non sono ammessi elaborati ulteriori o diversi. Inoltre gli elaborati del concorso devono essere tassativamente in forma anonima.

I concorrenti devono esprimere le loro idee e formulare le loro proposte producendo i seguenti elaborati:

### **TAVOLA 01 – AMBITO PUBBLICO (progetto spazio esterno)**

Tavola in formato A1 contenente: una pianta e due profili in scala 1:100 dello spazio esterno, nella pianta dovranno essere indicati i materiali e le caratteristiche geometriche della pavimentazione, il progetto dei “velari” rappresentato come indicato nel layout allegato. Inoltre dovranno essere prodotti tre rendering seguendo le indicazioni del layout allegato.

### **TAVOLA 02 – AMBITO PRIVATO (progetto cantine)**

Tavola in formato A1 con piante, sezioni, dettagli architettonici e rendering relativi al progetto dello spazio interno delle cantine;

### **RELAZIONE**

Una relazione (redatta in stile “Times New Roman” carattere 12 interlinea 1.5 estesa per non più di otto fogli A3) che potrà contenere anche grafici, schemi e dovrà illustrare i criteri guida delle scelte progettuali, in relazione agli obiettivi previsti dal bando ed alle caratteristiche dell'intervento; deve inoltre essere presente un'indicazione sommaria dei costi previsti per l'intervento. Le prime pagine della relazione dovranno contenere la riduzione delle tavole di progetto in formato A3. La relazione come tutti gli altri elaborati dovrà riportare il codice alfanumerico in alto a sinistra.

E' fatto obbligo ai candidati il rispetto dei layout inseriti nel file .dwg allegato al presente bando.

La partecipazione al concorso avviene in forma anonima; tutti gli elaborati da presentare dovranno essere contrassegnati con un codice alfanumerico di sei caratteri secondo i layout di presentazione; lo stesso codice dovrà essere indicato nella domanda di iscrizione.

## **ART. 7 CONSEGNA DEGLI ELABORATI E TERMINE PER LA PRESENTAZIONE**

**Gli elaborati dovranno pervenire presso la Segreteria del Concorso tassativamente entro le ore 12.00 del 04 marzo 2011.** Il termine perentorio vale anche per la ricezione degli elaborati, qualora la consegna venga affidata a un vettore. Non potranno essere accettati quelli che, per disguidi di trasporto o altro, perverranno oltre la data e l'ora prevista per la consegna. Ogni ritardo è ritenuto motivo di esclusione.

**Il concorrente dovrà confezionare un plico riportante esclusivamente la dicitura: Concorso di idee "Borgo degli Opifici".**

All'interno del plico dovranno essere contenute due distinte buste chiuse: su una delle due buste dovrà essere indicata esclusivamente la dicitura "Proposta Progettuale" in carattere maiuscolo Arial stile Normale dimensione 26; in essa dovranno essere contenuti gli elaborati progettuali e la relazione relativi al tema. L'altra busta sarà contrassegnata dalla dicitura "Documentazione Amministrativa" in carattere maiuscolo Arial stile Normale dimensione 26; in essa sarà contenuta la scheda di iscrizione al concorso, la dichiarazione redatta secondo il facsimile allegato, la fotocopia della ricevuta di versamento della tassa di iscrizione. Inoltre il CD/DVD contenente, in formato elettronico, gli elaborati presentati e la relazione,. Nessuna delle due buste interne deve contenere all'esterno intestazioni, timbri, firme o altre diciture che consentano l'individuazione dei soggetti partecipanti al concorso.

La documentazione da allegare, compilata secondo il facsimile allegato al presente bando, è la seguente:

- nomina, da parte dei componenti del gruppo, del concorrente delegato a rappresentare il gruppo stesso secondo quanto disposto dall'art. 3 del presente bando;
- dichiarazione da parte degli eventuali consulenti o collaboratori dalla quale risulti la loro qualifica e la natura della loro consulenza o collaborazione;
- eventuale nomina di un componente capogruppo di cui all'art. 3 del presente bando;
- dichiarazione, da parte di ciascun componente, di autorizzare la pubblicazione del proprio progetto in esposizioni e cataloghi a stampa o informatizzati.

### 3. LAVORI DELLA GIURIA ED ESITO DEL CONCORSO

#### Art. 8 CRITERI DI VALUTAZIONE

Il giudizio espresso dalla giuria, verificherà la rispondenza al programma ed alle sue richieste funzionali, l'adesione agli obiettivi del concorso, la fattibilità tecnica, il rispetto delle norme vigenti.

In particolare sarà compito della giuria esaminare le proposte tenendo conto dei seguenti criteri, che il soggetto banditore ritiene indispensabili per la valutazione del progetto:

- Qualità architettonica delle soluzioni inerenti l'assetto complessivo del percorso in relazione ai sistemi di arredo urbano e di illuminazione. ( peso da attribuire = 40 punti ).
- Qualità architettonica delle soluzioni progettuali adottate per gli spazi interni delle cantine in relazione alle soluzioni di allestimento, alle potenzialità d'uso degli spazi e alla loro funzionalità; ( peso da attribuire = 35 punti ).
- Qualità delle soluzioni tecnologiche adottate in relazione , agli aspetti di gestione e manutenzione, alle specifiche soluzioni rispetto ai temi della flessibilità e trasformabilità delle strutture provvisorie (velari); ( peso da attribuire = 25 punti ).

#### Art. 9 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE ESAMINATRICE

E' nominata una Giuria esaminatrice, composta da 6 membri effettivi e 2 membri supplenti che elegge al suo interno il Presidente. Allorché un membro effettivo risulti assente all'apertura o nel corso dei lavori della Giuria, verrà sostituito irrevocabilmente da uno dei membri supplenti su proposta del Presidente. A tal fine i membri supplenti partecipano integralmente ai lavori della Giuria, pur senza diritto di voto. La Giuria esaminatrice ha lo scopo di individuare tra i progetti selezionati il progetto vincitore e l'intera graduatoria dei progetti presentati. Essa sarà composta per i due terzi (6 membri) da tecnici, esperti nelle discipline del concorso.

I nominativi della Giuria saranno resi pubblici successivamente alla scadenza del termine di consegna degli elaborati sul sito internet del concorso:  
**[www.cambiamosubiaco.com/bandi/borgodegliopifici.aspx](http://www.cambiamosubiaco.com/bandi/borgodegliopifici.aspx)**

I componenti della Giuria devono dichiarare di non incorrere in alcuna delle situazioni di incompatibilità previste dalla normativa vigente. Delle riunioni della Commissione esaminatrice sarà redatto un verbale. Le decisioni della Giuria sono prese a maggioranza.

## **ART. 10 PREMI**

I progetti classificati nei primi tre posti si aggiudicheranno i seguenti premi:

- Primo classificato € 1.000,00
- Secondo classificato € 600,00;
- Terzo classificato € 400,00;

## **ART. 11 MOSTRA DEGLI ELABORATI**

Il Movimento Civico “Cambiamo Subiaco” intende esporre tutti i progetti che hanno partecipato al concorso.

## **ART. 12 PROPRIETA' DEGLI ELABORATI**

Il Movimento Civico “Cambiamo Subiaco” con il pagamento dei premi acquista i primi tre progetti classificati, fatti salvi i diritti d'autore.

## **Art. 13 RESTITUZIONE DEI PROGETTI**

Entro i 60 giorni successivi la conclusione della mostra, tutti i progetti potranno essere ritirati a cura e spese dei concorrenti.

Trascorso tale periodo il soggetto banditore non sarà più responsabile della loro conservazione.

## **Art. 14 TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI**

Ai sensi e per gli effetti del D.Lgs. 196/2003 i dati personali e sensibili forniti dai concorrenti saranno acquisiti dal soggetto banditore e trattati anche mediante utilizzo di una banca dati informatizzata, esclusivamente per finalità connesse alla procedura concorsuale