

Concorso  
Riqualificazione Ex Stabilimento Assegnatari Associati Arborea  
Arborea



Bando di concorso

**Indice:**

▪ <b>Premessa</b>	<b>pag 3</b>
▪ <b>Calendario del concorso</b>	<b>pag. 6</b>
▪ <b>Sommario</b>	<b>pag. 7</b>
▪ <b>Parte I) Condizioni di concorso</b>	<b>pag. 8</b>
▪ <b>Parte II) Oggetto del concorso</b>	<b>pag. 17</b>
▪ <b>Parte III) Programma planivolumetrico</b>	<b>pag. 19</b>

## **Premessa**

La Cooperativa Assegnatari Associati Arborea nasce il 14 dicembre 1956, una volta rilevato il caseificio della S.B.S (Società Bonifiche Sarde), inizia la sua ascesa nel comparto lattiero – caseario sardo, 26 anni dopo la nascita del comune autonomo, in provincia di Oristano, divenendo in seguito il principale attore dello sviluppo economico del territorio.

L'estesa pianura del Campidano di Oristano fino agli anni '20 era un territorio paludoso, improduttivo ed inospitale. Grazie ad un imponente lavoro di bonifica integrale, idraulica ed agraria, avviato in quel periodo, venne restituito all'uomo e al suo lavoro a partire dagli anni '30.

Le premesse della bonifica sono la costituzione del nuovo comune autonomo avvenuta il 20 dicembre del 1930 da cui prende inizio una lunga storia di sviluppo e crescita del territorio e della sua comunità a partire da un nucleo iniziale di famiglie emigrate dal Nord-Est italiano. La trasformazione del territorio e gli eventi si susseguono: il progressivo incremento dell'allevamento dei bovini e della produzione di latte, la riforma agraria e la costituzione dell'ente per la trasformazione fondiaria ed agraria in Sardegna (ETFAS) nei primi anni '50. Si arriva così a una realtà che vede un comprensorio tra i più miseri e malarici dell'isola trasformato nel centro economico più produttivo della Sardegna e persino annoverato oggi tra i massimi complessi irrigui esistenti nel centro-sud Italia.

In questo contesto la 3 A nasce come cooperativa di trasformazione, con lo scopo di provvedere alla vendita diretta dei prodotti ottenuti dalla lavorazione del latte conferito dalle aziende produttrici dei soci.

Nel 1956 la Cooperativa rileva lo stabilimento delle Aziende Alimentari Associate, segnando l'avvio di un autentico fenomeno imprenditoriale e di un processo di valorizzazione del comparto lattiero caseario in Sardegna che continua ad avere una crescita inarrestabile.

Vengono così realizzati allevamenti moderni, razionali insieme a coltivazioni finalizzate alla corretta alimentazione delle mucche da latte delle razze Frisona e Brown Swiss. Negli anni l'azienda ha continuato a crescere costantemente grazie all'impegno degli uomini, alla qualità dei prodotti e agli imponenti investimenti che ne hanno alimentato la capacità di sviluppo.

Nello scenario regionale sardo della produzione lattiero-casearia, la Cooperativa Assegnatari Associati Arborea, meglio conosciuta come Cooperativa 3A Latte Arborea, rappresenta la realtà più importante.

Le evoluzioni più significative della struttura associativa della Cooperativa 3A Arborea sono intervenute in particolare dal 1992 ad oggi: da allora vengono integrate altre realtà

Cooperative regionali ed oggi la Cooperativa raccoglie il 90% del latte prodotto in Sardegna.

La politica di integrazione attuata dalla 3A ha consentito la costituzione di una filiera produttiva lattiero-casearia vaccina della Sardegna caratterizzata da un livello di aggregazione e di rappresentazione dell'offerta pressoché totale.

Alla Cooperativa aderiscono oggi circa 280 Soci produttori, titolari di aziende agricole dislocate su tutto il territorio regionale e di questi circa 200 insistono nel comprensorio di Arborea.

I Soci allevatori conferiscono quotidianamente circa 550 mila litri di latte, prodotti in allevamenti specializzati e selezionati, per un totale di circa 50.000 capi di bovini .

La produzione della 3A di Arborea si concentra sulla realizzazione di latte alimentare e di produzioni casearie.

L'attuale portafoglio-prodotti della cooperativa contiene il latte fresco e UHT, la categoria degli yogurt, della panna, del burro e quella dei formaggi, con diverse famiglie di prodotto, per una gamma ampia e profonda. Accanto alle produzioni storiche quali il Dolcesardo, le mozzarelle e le proviolette, il mix produttivo della cooperativa è stato recentemente ampliato con l'introduzione di prodotti meno tradizionali, allo scopo di ampliare la gamma di prodotti offerti.

Il legame con il territorio e l'impegno profuso nell'attività di ricerca e sviluppo a sostegno della qualità dei prodotti, a partire dall'origine della materia prima e attraverso l'intero processo produttivo e distributivo, testimoniano l'attenzione della Cooperativa nei confronti della realtà locale sarda: "Sai dove nasce" è lo slogan che accompagna la comunicazione della 3A da oltre 10 anni.

La cooperativa 3A Latte Arborea è oggi un'Azienda moderna, fortemente orientata al mercato ed all'innovazione di prodotto. I prodotti lattiero caseari della Cooperativa sono conosciuti ed apprezzati in tutto il territorio regionale e nazionale.

Con oltre il 90% di quota di mercato nel latte fresco, il 70% di quota di mercato nel latte a lunga conservazione e oltre il 40% di quota nel segmento delle mozzarelle e dei formaggi freschi la Cooperativa è leader regionale del settore lattiero caseario in Sardegna.

Molteplici sono le iniziative di comunicazione e responsabilità sociale della Cooperativa che coinvolgono tutto il territorio regionale. Si segnala in particolare l'iniziativa di educazione alimentare e di visita da parte degli alunni delle scuole sarde alla filiera lattiero casearia della Cooperativa e che coinvolgono migliaia di bambini e ragazzi ogni anno.

La cooperativa inoltre supporta le attività sportive rivolte in particolare alle giovani generazioni nonché le politiche ed iniziative per la salvaguardia del patrimonio ambientale.



Oggi la produzione della cooperativa 3 A Latte Arborea avviene nello stabilimento presso la strada 14 est bis, una delle strutture più all'avanguardia in Italia per la produzione di prodotti lattiero-caseari, il trasferimento della produzione nel nuovo stabilimento é avvenuto ufficialmente nell'anno 2000, da allora il vecchio stabilimento nel centro storico di Arborea é stato gradualmente sgombrato dalle attività che vi si svolgevano ed ora, attraverso il concorso di idee, l'ente banditore intende restituire nuova vitalità e nuovo impulso al comparto urbano e all'intero centro abitato di Arborea.

**Calendario del concorso Scadenze:**

Pubblicazione del bando	30 aprile 2011
Sopralluogo obbligatorio	27 maggio 2011
Presentazione quesiti entro il	10 giugno 2011
Risposte ai quesiti entro il	30 giugno 2011
Consegna degli elaborati entro il	30 luglio 2011
Riunioni commissione giudicatrice dal	1 settembre 2011
Esposizione	

## **SOMMARIO**

### **Parte I) condizioni di concorso**

- Art. 1) Ente banditore
- Art. 2) Segreteria di coordinamento
- Art. 3) Oggetto del concorso
- Art. 4) Tipo di concorso
- Art. 5) Fondamento giuridico del concorso
- Art. 6) Requisiti di partecipazione
- Art. 7) Motivi di incompatibilità dei partecipanti
- Art. 8) Lingua del concorso e sistema di misura
- Art. 9) Documentazione del concorso
- Art. 10) Distribuzione della documentazione
- Art. 11) Sopralluogo
- Art. 12) Richiesta di informazioni
- Art. 13) Elaborati progettuali richiesti
- Art. 14) Consegna degli elaborati di concorso
- Art. 15) Commissione giudicatrice
- Art. 16) Lavori della commissione giudicatrice
- Art. 17) Criteri di valutazione
- Art. 18) Premi
- Art. 19) Diritti d'autore
- Art. 20) Esposizione dei progetti
- Art. 21) Restituzione degli elaborati di concorso
- Art. 22) Condizioni di partecipazione

### **Parte II) oggetto del concorso**

- Art. 23) Condizioni di partecipazione
- Art. 24) Finalità del concorso
- Art. 25) Contenuti del piano di recupero
- Art. 26) Requisiti funzionali

### **Parte III) programma planivolumetrico**

- Art. 27) Riferimenti normativi
- Art. 28) Vincoli urbanistici in sintesi

## **Parte I) condizioni di concorso**

### **Art. 1) Ente banditore ed organizzatore del concorso**

“Assegnatari Associati Arborea Società Cooperativa Agricola per Azioni”, in forma abbreviata “3 A Latte Arborea Società Cooperativa Agricola per Azioni”

Strada 14 Est bis, 09092 Arborea (Oristano)

### **Art. 2) Segreteria di coordinamento**

“Assegnatari Associati Arborea Società Cooperativa Agricola per Azioni”, in forma abbreviata “3 A Latte Arborea Società Cooperativa Agricola per Azioni”

Tel. 0783/8040134, orario: dal lunedì al venerdì dalle ore 14.30, alle ore 17.00;

E-mail: [concorsoriqualificazione@lattearborea.it](mailto:concorsoriqualificazione@lattearborea.it);

Referente: Arch.jr. Roberto Arfeli.

### **Art. 3) Oggetto del concorso**

Oggetto del concorso è l'elaborazione di una proposta progettuale relativa alla riqualificazione urbanistica dell'area occupata dal complesso dell'ex stabilimento di produzione 3A, compresa nel centro storico del P.U.C. di Arborea.

L'area interessata dalla proposta è costituita dai comparti n. III G, III I, III L, III M, III H, del p.p. c.s. approvato che prevede complessivi 49.661,30 mc edificabili.

Obiettivo del concorso è di acquisire proposte di idee per la significativa caratterizzazione degli immobili e loro pertinenze al fine di riqualificare l'intero quartiere e le vie limitrofe, partendo dalle indicazioni proposte in questo bando dall'ente proprietario e in ottemperanza alle prescrizioni del Piano Urbanistico Comunale e del relativo Piano Particolareggiato del centro storico.

### **Art. 4) Tipo di concorso**

Concorso di idee articolato in un'unica fase in forma anonima, aperto a tutti i soggetti in possesso dei requisiti di cui all'art. 6 del presente disciplinare.

La società Cooperativa Latte Arborea ha inteso promuovere questo concorso di idee – auspicando una ampia e qualificata partecipazione - per acquisire le proposte progettuali più idonee per definire il piano attuativo di iniziativa privata dell'ambito interessato.

Il presente concorso di idee non è finalizzato all'assegnazione di un incarico professionale.

Tuttavia l'ente banditore si riserva il diritto di porre in tutto o in parte uno dei progetti premiati a base della progettazione successiva finalizzata alla realizzazione dell'intervento, da affidare a tecnico di fiducia dell'ente senza che l'autore possa



accampare pretesa alcuna, in tale ipotesi l'ente banditore coinvolgerà l'autore a titolo di consulente artistico esterno, previo accordo di collaborazione professionale.

Parimenti l'ente banditore si riserva il diritto di non utilizzare le idee premiate nelle successive fasi di sviluppo progettuale e realizzativo.

#### **Art. 5) Fondamento giuridico del concorso**

La base giuridica per lo svolgimento del concorso è costituita dal presente bando e dalla relativa documentazione.

#### **Art. 6) Requisiti di partecipazione**

Possono partecipare al concorso gli architetti e gli ingegneri regolarmente iscritti ai rispettivi albi professionali, ai quali non sia inibito l'esercizio alla libera professione, né per legge, né per contratto, né per provvedimento disciplinare, fatte salve le incompatibilità di cui all'art.7 del presente bando.

In particolare:

- persone fisiche, individualmente od in gruppi di lavoro, laddove tutti i membri del gruppo soddisfino tutti i requisiti citati. I gruppi di lavoro dispongono degli stessi diritti dei singoli partecipanti e devono eleggere un rappresentante al loro interno che funga da referente nei confronti dell'ente banditore.

- persone giuridiche, in quanto il loro scopo statutario sia costituito da servizi di progettazione che corrispondano al compito richiesto. Almeno uno tra i soci delle persone giuridiche deve inoltre soddisfare i requisiti richiesti alle persone fisiche dei partecipanti.

Possono essere anche nominate persone in qualità di collaboratori e/o consulenti, i quali non siano in possesso dei requisiti sopra menzionati. Queste persone sono da menzionare nella dichiarazione del concorrente.

Ogni partecipante al pari di ogni consulente e/o collaboratore, può presentare al concorso soltanto un progetto.

Ogni persona giuridica sarà considerata un partecipante al concorso.

#### **Art. 7) Motivi di incompatibilità dei partecipanti**

Sono esclusi dalla partecipazione al concorso a qualsiasi titolo i seguenti soggetti:

- 1) tutti coloro che hanno preso parte direttamente all'elaborazione della documentazione del concorso o all'esame preliminare delle proposte progettuali, nonché i loro coniugi, parenti ed affini fino al 3° grado compreso;
- 2) i datori di lavoro delle persone indicate nel punto 1) nonché le persone legate ad esse con rapporto di lavoro continuativo o a tempo determinato;
- 3) i membri effettivi della commissione giudicatrice;

- 4) i liberi professionisti, (singolo libero professionista, libero professionista associato o membro di un gruppo di progetto), che siano coniugi, parenti ed affini fino al 3° grado compreso di uno dei membri della commissione giudicatrice;
- 5) i liberi professionisti, (singolo libero professionista, libero professionista associato o membro di un gruppo di lavoro), che abbiano un rapporto di lavoro continuativo e/o di collaborazione con uno o più membri della commissione giudicatrice;
- 6) tutti i dipendenti dell'ente banditore;

Le violazioni delle prescrizioni di cui agli artt. 6 e 7 comportano l'esclusione dal concorso del/dei partecipante/i o del gruppo.

#### **Art. 8) Lingua del concorso e sistema di misura**

L'intera documentazione scritta e grafica e la risposta scritta alle domande verrà redatta in italiano.

Gli elaborati di concorso dovranno essere redatti in italiano. Per la documentazione del bando e gli elaborati vale esclusivamente il sistema di misura metrico decimale.

#### **Art. 9) Documentazione del concorso**

Ai partecipanti al concorso viene messa a disposizione, in formato DWG, jpg e pdf, la documentazione costituita da:

Relazione tecnica

Documentazione fotografica

tav. 1 inquadramento urbanistico territoriale

tav. 2 piante dello stato di fatto

#### **Art. 10) Distribuzione della documentazione**

A partire dal giorno della pubblicazione del bando la documentazione del concorso potrà essere scaricata via Internet gratuitamente sul sito dell'ente appaltante, dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Oristano, sul sito dell'Ordine degli Ingegneri della provincia di Oristano e sul sito del Comune di Arborea ai seguenti indirizzi Internet:

[www.lattearborea.com](http://www.lattearborea.com) - [www.architettioristano.it](http://www.architettioristano.it) - [www.ording.or.it](http://www.ording.or.it) -  
[www.comune.arborea.oristano.it](http://www.comune.arborea.oristano.it).

#### **Art. 11) Sopralluogo**

E' fatto obbligo ai concorrenti di partecipare personalmente o con soggetto appartenente al gruppo di progettazione dotato di opportuna delega sottoscritta dal capogruppo, al sopralluogo collettivo dell'area di progetto, che avverrà in data 27

maggio 2011, alla presenza dei delegati del coordinamento del concorso, il raduno è stabilito in Corso Italia, 7, presso l'edificio oggetto del concorso, alle ore 11,00.

Al singolo concorrente o al rappresentante di un gruppo di progetto composto da più soggetti verrà rilasciata ricevuta dell'avvenuta partecipazione al sopralluogo, che dovrà essere allegata alla documentazione di concorso, nella busta "Documentazione amministrativa".

#### **Art. 12) Richiesta di informazioni**

Eventuali informazioni potranno essere richieste per iscritto attraverso la Segreteria di coordinamento entro il 10 giugno 2011.

Le domande scritte dovranno riportare chiaramente la dicitura "Informazioni concorso di idee Ex stabilimento 3 A – Arborea" e dovranno pervenire per e-mail al seguente indirizzo: E-mail: [concorsoriqualificazione@lattearborea.it](mailto:concorsoriqualificazione@lattearborea.it).

Non verranno fornite informazioni inerenti al bando se richieste a voce o per telefono.

Domande e risposte scritte diverranno parte integrante della documentazione di concorso e saranno pubblicate entro 20 giorni dal termine ultimo previsto per l'inoltro dei quesiti (30 giugno 2011) ai seguenti indirizzi Internet: [www.lattearborea.com](http://www.lattearborea.com) - [www.architettioristano.it](http://www.architettioristano.it) - [www.ording.or.it](http://www.ording.or.it) – [www.comune.arborea.oristano.it](http://www.comune.arborea.oristano.it).

#### **Art. 13) Elaborati progettuali richiesti**

Ai concorrenti è lasciata piena libertà di formulazione delle idee progettuali, ferma restando la conformità delle stesse alle richieste del presente bando, al Piano Urbanistico Comunale, al Piano Particolareggiato del Centro Storico e alla presentazione degli elaborati sottoelencati:

##### **a. Sviluppo Grafico:**

quattro tavole UNI-A0, montate su supporto rigido leggero, (dimensioni 84,00x118,8 cm), che dovranno prevedere il seguente contenuto minimo:

01. Planimetria generale scala 1:200
02. Planivolumetria
03. Piante di tutti i livelli degli edifici del comparto scala 1:200
04. Sezioni significative scala 1:200
05. Prospetti significativi scala 1:200
06. Rappresentazioni tridimensionali delle opere progettate e del loro intorno, tramite schizzi e studi di inserimenti ambientali, prospettive, fotomontaggi;
07. Schemi distributivi relativi all'ambito urbano di pertinenza, compresi i raccordi con le aree pubbliche circostanti: viabilità, percorsi ciclabili e pedonali, sistemazione delle aree verdi e non edificate;
- 08) particolari significativi relativi alle tecniche costruttive adottate e ai materiali proposti.

**b. Modello:**

modello in scala adeguata che rappresenti le scelte progettuali e il loro inserimento nel contesto circostante;

**c. Relazione descrittiva:**

Testo sviluppato al massimo in 5 (cinque) cartelle formato UNI A4 (eventuale copertina compresa), stampate su di una sola facciata utilizzando il carattere Arial dimensione 10, dove i concorrenti dovranno esporre in sintesi le giustificazioni alle soluzioni adottate a dimostrazione della validità globale della proposta, non solo sotto l'aspetto prettamente architettonico ed urbanistico, ma anche sotto l'aspetto funzionale, energetico e realizzativo; dimostrazione delle superfici e dei volumi impiegati.

Fermo restando il limite delle cinque cartelle UNI A4, il testo potrà contenere grafiche a corredo della relazione.

**d. CD-ROM:**

Contenente copia degli elaborati richiesti (sviluppo grafico e la relazione tecnica) in formato digitale, ovvero:

- le quattro tavole grafiche formato UNI A0 memorizzate come file immagine con estensione \*.JPG (risoluzione minima 600 dpi) - con una definizione sufficiente ad una eventuale riproduzione a stampa) - la relazione descrittiva (estensione \*.pdf)

La consegna di documentazioni e/o elaborati ulteriori o diversi comporta l'esclusione.

Gli elaborati di concorso (tavole grafiche, relazione descrittiva e modello) dovranno essere contrassegnati nell'angolo superiore destro da un codice di riconoscimento di 7 caratteri alfanumerici, scelto liberamente dai concorrenti e dovranno inoltre riportare la scritta "**Concorso di idee – Ex Stabilimento 3A – Arborea**".

Sugli elaborati (tavole, relazione e modello) non dovrà essere apposto alcun segno di riconoscimento (intestazione, firme, ecc.) diverso dal codice di riconoscimento alfanumerico di 7 cifre, che andrà a contraddistinguere gli elaborati progettuali.

Tutti i lavori che dovessero riportare in una qualsiasi parte indicazioni che possano far risalire al concorrente, saranno esclusi dalla valutazione.

**Art. 14) Consegna degli elaborati di concorso**

Tutti gli elaborati dovranno essere consegnati in un plico chiuso, opaco, non trasparente, sigillato sui lembi di chiusura in modo da garantirne l'integrità, recante unicamente la scritta:

**"Concorso di idee – Ex Stabilimento 3A – Arborea"** Il plico chiuso e sigillato dovrà contenere al suo interno:

1) Una busta opaca, non trasparente, chiusa e sigillata sui lembi, recante sull'esterno unicamente la scritta:

**“Dati identificativi e documentazione amministrativa”** La busta conterrà la seguente documentazione:

- Domanda di partecipazione e dichiarazioni del concorrente/i (secondo il fac-simile allegato al bando);
- Dati identificativi del concorrente/i;
- Ricevuta attestante la partecipazione al sopralluogo.

**La documentazione dovrà riportare il codice alfanumerico che contraddistingue gli elaborati progettuali presentati dal concorrente/i.**

2) gli elaborati progettuali descritti all'art. 13, (tavole grafiche, relazione descrittiva, modello, CD-ROM), e la busta di cui al punto 1, recante sull'esterno la scritta: **“Concorso di idee – Ex Stabilimento 3A – Arborea”**;

Gli elaborati dovranno essere inviati entro **sabato 30 luglio 2011** al seguente indirizzo:

**Soc. Cooperativa 3A Latte Arborea, strada 14 est – 09092 Arborea OR.**

Non sono previste proroghe ai termini di consegna.

**Per rispettare l'anonimato, nella spedizione postale o tramite corriere, si deve indicare sia come mittente che come destinatario l'ente banditore, con il relativo indirizzo.**

Farà fede la data del timbro postale o del documento di ricevimento del corriere accettante indipendentemente dall'ora.

Lavori del concorso che, seppur spediti in tempo utile a mezzo posta o corriere, dovessero pervenire oltre 20 giorni dal termine di consegna, non sono ammessi alla valutazione, anche se il ritardo sia riconducibile a causa di forza maggiore.

La consegna è a completo rischio del partecipante.

Nel caso in cui il timbro postale risulti mancante o illeggibile, il progetto parteciperà alla valutazione con riserva di successiva presentazione della prova di tempestiva spedizione da parte del partecipante.

Se un autore, il cui progetto dovesse essere premiato, non fosse in grado di fornire tale prova, sarà escluso dalla graduatoria.

L'invio deve essere esente da spese di spedizione o di consegna a carico del destinatario.

### **Art. 15) Commissione giudicatrice e tecnica**

La giuria, a prevalente composizione tecnica, è composta da sette membri effettivi, di cui:

- Dr. Francesco Casula, Direttore Generale, Coop. 3 A Latte Arborea ;
- Geom. Paolo Viridis Direttore Tecnico, Coop. 3 A Latte Arborea;
- Arch. Gabriele Manca, in rappresentanza dell'Ordine degli Architetti e PPC di Oristano;
- Ing. Francesco Pibi, in rappresentanza dell'Ordine degli Ingegneri di Oristano.
- Dr. Giorgio Pellegrini docente supplente di Storia dell'Arte e Architettura Contemporanea, Facoltà di Architettura dell'Università di Cagliari;
- Ing. Alessandra Casu, ricercatrice e docente di Urbanistica presso la Facoltà di Architettura dell'Università degli Studi di Sassari, sede di Alghero;
- Arch. Aldo Lino Professore Associato in Composizione architettonica e urbana presso la Facoltà di Architettura dell'Università degli Studi di Sassari, sede di Alghero;

E' fatto divieto ai concorrenti di chiedere informazioni ai membri di giuria e a questi rilasciarne.

La commissione tecnica, senza diritto di voto, sarà composta da tre membri:

- Tecnico nominato dall'Amministrazione comunale nell'ambito dell'area tecnica per valutare la coerenza urbanistica dei progetti;
- Arch. Paolo Giovanni Margaritella, Funzionario (MIBAC) delegato per il territorio di Arborea del Ministero per i beni e le attività culturali Direzione Regionale per i beni culturali paesaggistici per la Sardegna – Soprintendenza per i Beni Architettonici, del paesaggio, del patrimonio storico artistico ed etnoantropologico per le Province di Cagliari e Oristano;
- Arch.jr. Roberto Arfeli in qualità di segretario.

In caso di assenza di componenti della giuria, saranno nominati nuovi giudici che abbiano analoghe competenze dei membri assenti.

### **Art. 16) Lavori della commissione giudicatrice**

La Commissione esaminerà tutti gli elaborati pervenuti conformi al bando - senza aprire le buste con il nome dei partecipanti - e, successivamente, esprimerà per ciascuno un motivato giudizio.

Il giudizio motivato potrà essere espresso per gruppi omogenei di progetti.

La valutazione è espressa in decimi da parte di ciascun membro.

Ad ogni elaborato sarà assegnato un punteggio conclusivo.

I premi verranno assegnati ai primi tre progetti che avranno ottenuto il maggior punteggio.

In caso di parità della valutazione complessiva la giuria deciderà quali saranno i vincitori a maggioranza assoluta.

Le decisioni della commissione giudicatrice vengono prese esclusivamente in presenza di tutti i membri della giuria.

Ogni decisione deve essere sottoposta a votazione.

Non sono ammesse astensioni.

Spetta alla giuria la verifica della rispondenza e conformità alle direttive formali e di contenuto del concorso costituenti parte integrante del presente bando, ad esempio: anonimato, numero e formati degli elaborati, rispondenza ai programmi, conformità urbanistica, nonché, successivamente alla formazione della graduatoria, l'apertura e la verifica di quanto previsto agli artt. 6 e 7.

Le decisioni della giuria sono definitive e inappellabili.

L'esito del concorso sarà pubblicato sul sito Internet dell'ente banditore, dell'Ordine degli Architetti PPC della Provincia di Oristano, sul sito dell'Ordine degli Ingegneri della Provincia di Oristano e sul sito del Comune di Arborea.

#### **Art. 17) Criteri di valutazione**

Per la valutazione degli elaborati la commissione giudicatrice applicherà i seguenti criteri:

##### I) Qualità urbanistica:

- inserimento paesaggistico nel contesto urbano
- posizione, proporzione e articolazione dei volumi
- accessibilità pedonale e viabilità
- fruibilità priva di barriere
- riferimenti visivi nella scena urbana
- qualità ed organizzazione degli spazi aperti

##### II) Qualità architettonica:

- qualità formale
- qualità funzionale
- rispondenza del programma planivolumetrico
- rapporto adeguato tra la superficie utile ed i collegamenti
- qualità della realizzazione

##### III) Fattibilità:

- realizzabilità tecnica e urbanistica
- economicità in fase di realizzazione e manutenzione
- concetto energetico.

#### **Art. 18) Premi**

La commissione assegnerà tre premi indivisibili:

1° premio: euro 15.000,00

2° premio: euro 6.000,00

3° premio: euro 4.000,00

La commissione giudicatrice disporrà inoltre di due premi ulteriori, ciascuno del valore di euro 2.000,00, che potranno essere assegnati a titolo di rimborso spese, ai progetti meritevoli di un particolare riconoscimento.

I premi previsti dal presente articolo sono intesi al netto di eventuali oneri fiscali e previdenziali.

#### **Art. 19) Diritti d'autore**

I progetti premiati divengono di proprietà dell'ente banditore. In ogni caso i progettisti conservano i diritti d'autore dei progetti, che possono pubblicare, dopo la conclusione del concorso, senza limitazioni di sorta.

#### **Art. 20) Pubblicazione dei risultati**

A tutti i partecipanti al concorso verrà inviata la relazione conclusiva entro 20 giorni dalla chiusura dei lavori della commissione giudicatrice. L'Ente banditore pubblicherà l'esito del concorso su quotidiani e su stampa specializzata, nei siti dell'ente banditore dell'Ordine degli Architetti P.P.C. della provincia di Oristano, dell'Ordine Ingegneri della provincia di Oristano e del Comune di Arborea.

#### **Art. 21) Esposizione dei progetti**

L'ente banditore si riserva il diritto di esporre pubblicamente tutti i contributi al concorso, citandone gli estensori e/o di pubblicarne parti per estratto all'interno di un catalogo, senza che i partecipanti possano sollevare pretesa alcuna.

#### **Art. 22) Restituzione degli elaborati di concorso**

I progetti, con l'eccezione dei premiati, potranno essere ritirati entro il termine di due mesi dalla corrispondente comunicazione. I partecipanti verranno informati per iscritto sulle relative modalità. Dopo la scadenza dei termini l'ente banditore non si assume più nessuna responsabilità.

#### **Art. 23) Condizioni di partecipazione**

La partecipazione al concorso comporta la piena accettazione delle norme e delle condizioni previste nel presente bando.



## **Parte II) Oggetto del concorso**

### **Art. 24) Finalità del concorso**

È richiesta la riorganizzazione del comparto di cui all'art.3, per articolare un adeguato piano di recupero vantaggioso sotto il profilo della rappresentatività e sotto il profilo economico per l'ente proprietario e per la comunità.

### **Art. 25) Contenuti del piano di recupero**

Il piano di recupero è finalizzato alla riqualificazione dell'area in oggetto, compresa fra corso Italia, via Torino, via Porcella e via Milano; al fine di ridefinire la disposizione dei volumi, la viabilità, gli spazi aperti interni in modo da connettere il comparto visivamente e fisicamente alle aree pubbliche, agli edifici storici e più in generale all'urbanità circostante, riqualificando al tempo stesso un comparto urbano caratterizzato da fabbricati di scarso valore storico-documentale e dalla mole visivamente impattante.

Con tali presupposti il piano potrà prevedere la demolizione totale o parziale dei fabbricati esistenti conservando se possibile le porzioni dei fabbricati storicamente più significativi del complesso, al fine di investirli del valore simbolico di continuità storica e identitaria.

La nuova edificazione dovrà risultare fortemente contestualizzata, rispetto al tessuto urbano circostante, caratterizzata da una elevata qualità formale ed architettonica. L'altezza dei fabbricati sarà quella che meglio concilia l'esigenza di mitigare l'impatto visivo con la necessità di destinare ampi spazi al parcheggio e ad aree pubbliche anche sistemate a verde.

Dovranno inoltre essere valutati aspetti relativi alle tematiche del risparmio e recupero energetico e alle soluzioni tecniche connesse.

### **Art.26) Requisiti funzionali**

I concorrenti dovranno articolare il progetto sviluppando i seguenti temi:

- posizionamento e articolazione volumetrica dei corpi di fabbrica, analizzando il rapporto con il contesto circostante e l'interazione delle singole volumetrie;

- organizzazione al piano terra, di area con connotazione identitaria e di rappresentanza dell'ente proprietario, di adeguate dimensioni da adibire alle seguenti funzioni: spazio museale, spazi per riunioni, incontri, didattica rivolta alla base sociale, alle scolaresche, uffici per la gestione di pratiche per i soci, spazi per la presentazione e la degustazione dei prodotti; tale ambito dovrà essere in stretta relazione con gli spazi aperti e correlati con la realtà museale esistente in Corso Italia, il museo della bonifica "MUB";

-nella parte restante del piano terra troveranno posto locali per attività commerciali, servizi e uffici con requisiti di massima flessibilità oltre alla individuazione di spazi privati da destinare a cantina/deposito per le abitazioni dei piani superiori, e alla collocazione dei vani scala/ascensore che consenta una razionale organizzazione degli spazi a piano terra e degli alloggi ai piani superiori;

-organizzazione nei piani superiori di unità abitative di superficie complessiva compresa fra i 50 mq e i 120 mq, con opportuni spazi aperti, logge e terrazze.

Le residenze dovranno garantire standard di elevata qualità abitativa, con particolare riferimento alla privacy, alla qualità distributiva, alla massima flessibilità degli ambienti abitativi, all'areazione, all'illuminazione e alla relazione con gli spazi aperti.

- organizzazione del rapporto fra viabilità urbana, accessi al lotto e collegamenti agli edifici;

-organizzazione del rapporto fra spazi interni ed esterni agli edifici e sviluppo dello spazio porticato ad uso pubblico verso strada e verso le aree aperte del comparto rese pubbliche;

- utilizzo e allestimento degli spazi aperti.

L'ente banditore intende promuovere un intervento orientato all'efficienza energetica pertanto i concorrenti dovranno descrivere nella relazione descrittiva di cui all'art. 13, in sintesi, il concetto energetico del progetto, tenendo conto dei seguenti elementi:

- orientamento dei corpi di fabbrica e soleggiamento;

- rapporto volume/superficie esterna degli edifici;

- riduzione delle dispersioni termiche – materiali di facciata;

- disposizione di coperture per l'installazione di sistemi solari/fotovoltaici e per la produzione di acqua calda;

### **parte III) Programma piani volumetrico**

#### **Art. 27) Riferimenti normativi**

Le norme di attuazione del PUC vigente recentemente approvato dal Comune di Arborea e il piano particolareggiato schede III G, III I, III L, III M, III H, costituiscono i riferimenti da porre a base della progettazione.

#### **Art. 28) Vincoli urbanistici in sintesi**

La cubatura urbanistica ammessa è pari a 49 661.30 mc fuori terra;

L'altezza massima dei fabbricati, sviluppati su tre o quattro livelli fuori terra, è determinata in 10.00 m.

Il piano terra dei fabbricati è destinato a commercio e servizi; i piani superiori sono a destinazione residenziale.

Lo standard parcheggi – deve rispettare le previsioni delle norme di attuazione del PUC, che stabiliscono 1 mq di parcheggi ogni 10 mc edificati.