



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



Comune di Oristano  
Comuni de Aristanis

## CONCORSO DI IDEE “Riqualficazione dell’area delle case minime”

**BANDO DI GARA  
PROCEDURA APERTA**  
(Concorso d’idee art. 108 del D.Lgs n° 163/2006 e ss.mm.ii. ,  
art. 259 del DPR n° 207/2010 art. 46 L.R. n° 5/2007)  
Codice C.I.G. \_\_\_\_\_

### Art. 1 Ente Banditore

**Ente Banditore:** Comune di Oristano – Provincia di Oristano  
**Indirizzo:** Piazza Eleonora d’Arborea, 44 – 09170 Oristano  
**Telefono:** 0783 7911 – 0783 791478  
**Fax:** 0783 791356  
**R.U.P.:** Ing. Giuseppe Pinna – Dirigente V Settore  
**Sito Istituzionale:** [www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it)  
**e-mail:** [istituzionale@pec.comune.oristano.it](mailto:istituzionale@pec.comune.oristano.it); [giuseppe.pinna@comune.oristano.it](mailto:giuseppe.pinna@comune.oristano.it)

### Art. 2 Premesse

Vista la delibera della G.R. n. 56/75 del 29/12/2010;

Visto il bando pubblicato dalla RAS – Assessorato dei LLPP in data 31/12/2010, nell’ambito del programma di incentivazione dei concorsi di idee e di progettazione (art. 68, comma 3 della l.r. n. 5/2007);

Vista la determinazione del Direttore del Servizio Appalti e Contratti dell’Ass.to Reg.le dei LLPP N. 20480/1245 del 31.5.2011;

Vista la deliberazione della G.C. n. 95 del 17/06/2011 “Programma di recupero urbano dell’area comunale “CASE MINIME” – Indirizzi per gli uffici”;

Il Comune di Oristano bandisce un concorso di idee (in una fase, secondo i dettami dell’art. 108 del D.lgs. n. 163/2006) denominato “Riqualficazione dell’area delle case minime” , attraverso la formalizzazione di una proposta di riqualficazione urbana dell’ambito interessato, al fine di ottenere un progetto più ampio teso alla valorizzazione e ri-connessione dell’area, per dare una nuova vita e nuove funzioni al vuoto urbano venutosi a creare a seguito della demolizione delle



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**



**Comune di Oristano**  
Comuni de Aristanis

case minime. L'idea progettuale dovrà consentire di realizzare un progetto imprenditoriale remunerativo e compatibile con la necessità di riqualificazione e rivalutazione dell'area in questione.

### **Art. 3** **Obiettivi del concorso**

Il Comune di Oristano, come specificato nella deliberazione della G.C. n. 95/2011, intende proporre ai concorrenti il ridisegno degli spazi pubblici dell'area di seguito indicata, attraverso una proposta di riqualificazione urbanistica che si configuri come un mix integrato di funzioni urbane, che metta in relazione spaziale e temporale, la residenza, attraverso la realizzazione di alcuni appartamenti destinati alle politiche di housing sociale, il terziario e il commercio, sia in sede fissa che ambulante, individuando come sede del mercato una parte dell'area in questione, ed i servizi alla collettività, quali spazi per la socializzazione, spazi verdi facilmente fruibili, parcheggi.

L'area oggetto della proposta d'intervento è localizzata nella periferia est di Oristano, all'interno del quartiere storico de "su Brugù", ovvero quel vasto agglomerato di edifici, quasi esclusivamente ad uso residenziale, che si è sviluppato a partire dalle mura medioevali arrivando, negli anni cinquanta, fino alla stazione ferroviaria.

La superficie libera che residua, a seguito della costruzione della palazzina ex IACP che chiude il lato est del lotto, è di circa 5.200 mq ed è di proprietà del Comune.

La destinazione urbanistica definita nel recentissimo strumento urbanistico è S2 "Servizi di Interesse Collettivo" con un indice di fabbricabilità fondiario di 3,00 mc/mq.

Sul lato ovest, prospiciente alla via Palmas, è presente un lotto di mq 450 ca, ricadente in zona B2. L'analisi del tessuto urbano pone in evidenza la densità dei lotti e delle residenze e la mancanza pressoché assoluta di spazi destinati a servizi e spazi di relazione.

Nel contesto della vita di quartiere assume un particolare rilievo la presenza, nelle giornate del martedì e del venerdì, del mercato rionale, che occupa la via Aristana e la via Arborea, causando non pochi problemi per la mobilità dei residenti e per la viabilità del quartiere ma dando nel contempo un forte segno di identità.

Di fatto la demolizione delle case minime ha significato la fine di un periodo storico e il segno di una svolta che però non ha definito un punto di arrivo.

Nel corso degli ultimi decenni diversi fenomeni economici e sociali di massa hanno spostato l'attenzione della collettività verso altri luoghi: il centro commerciale, i negozi del centro, gli impianti sportivi...



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**



**Comune di Oristano**  
Comuni de Aristanis

L'intervento di riqualificazione urbana deve mirare a sanare la evidente ferita inferta alla Città, ricucendo i rapporti tra le persone, le generazioni, le funzioni urbane. Dovranno essere i cittadini a definire, attraverso un processo partecipativo che è già stato avviato e sperimentato, quale sia il modello di città in cui vogliono vivere.

E' evidente l'effetto di rivitalizzazione sociale, economica e culturale che un intervento urbanistico di qualità può comportare al contesto.

Il tutto può essere realizzato solo con il concorso imprescindibile dei cittadini residenti ma anche degli operatori economici.

In quest'ottica il progetto, se frutto di un'attenta rilettura del contesto, attraverso l'uso di linguaggi compositivi coerenti ma anche innovativi, in costante relazione con il senso di identità popolare, può portare i benefici attesi.

La direttiva prioritaria del progetto è la sostenibilità, nella accezione più ampia del termine. Il progetto non deve essere uno schiaffo al resto del quartiere, non deve ostentare. Deve perseguire tutti gli obiettivi di rispetto dell'ambiente sociale e del paesaggio urbano, di abbattimento delle barriere architettoniche, di apertura nei confronti dei residenti e degli ospiti. Deve essere efficiente e autonomo dal punto di vista energetico, secondo le indicazioni contenute nelle Linee Guida allegate al Regolamento Comunale che disciplina la eco sostenibilità. Dovrà essere un luogo sostenibile anche dal punto di vista finanziario, senza sprechi e con minimi costi di gestione.

In particolare le superfici saranno per quanto possibile pavimentate con materiali naturali, limitando al massimo le superfici impermeabili. Si privilegerà l'uso di superfici inerbite con prato armato, in modo da consentirne l'uso anche come spazi per il gioco dei bambini.

Le volumetrie residenziali saranno destinate, come detto, a soddisfare il fabbisogno abitativo del territorio, unitamente ad altri interventi programmati dall'Amministrazione Comunale, in sintonia con gli obiettivi definiti dall'Assessorato Regionale dei LLPP in attuazione del DM 22.04.2008.

L'altra componente importante per la riuscita del programma è costituita dalla partecipazione del capitale privato per la realizzazione delle volumetrie per il terziario/commerciale che l'Amministrazione Comunale intende concedere in cambio di spazi da destinare ad attività di interesse collettivo, al fine di favorire l'aggregazione sociale. Il privato dovrà anche realizzare le opere pubbliche previste dall'Amministrazione e individuate con la citata delibera di Giunta Comunale n. 95/2011 a fronte del corrispettivo complessivo stanziato nel quadro economico, oltre al beneficio della concessione pluriennale delle volumetrie d'uso privato commerciale/terziario che potranno realizzarsi nell'area. Al privato concessionario competeranno gli oneri per la gestione degli spazi comuni e delle aree verdi.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



Comune di Oristano  
Comuni de Aristanis

In particolare, gli indirizzi definiti dalla deliberazione di G.C. n. 95/2011 sono i seguenti:

- a. *L'area derivante dalla demolizione dei fabbricati, comprensiva della superficie dei tratti stradali che la attraversano, via Caprera e via Quartu Sant'Elena, avrà la destinazione che è prevista dal vigente PUC (sottozona "S2" Aree per servizi di interesse collettivo), anche con un indirizzo rivolto all'attività "mercatale", che possa essere sostituiva del medesimo servizio pubblico che viene svolto attualmente nelle vie Aristana – Arborea, dando atto che l'individuazione della nuova area mercatale è prerogativa del Consiglio Comunale ai sensi della L.R. n. 5/2006 e ss.mm.ii;*
- b. *Si da indicazione che il numero degli stalli di sosta da potersi prevedere all'interno dell'area oggetto del recupero urbano possa soddisfare la richiesta per numero 50 esercenti;*
- c. *Dovrà essere altresì individuata una ulteriore area da destinare alla realizzazione di strutture fisse connesse all'esercizio di attività sociali e/o di pubblici servizi, ed altre, sempre nell'indirizzo della finalità dell'interesse comune, rivolte allo sviluppo di attività imprenditoriali per la formazione di esercizi al dettaglio o l'installazione di botteghe artigiane, secondo le norme di edificazione previste all'art. 87 delle NTA del citato PUC;*
- d. *Ai margini dell'area di cui trattasi, in corrispondenza dell'incrocio con le vie Palmas – Arborea – Iglesias, si ritiene opportuno considerare, all'interno del progetto di recupero urbano da doversi predisporre, la possibilità per lo studio e la realizzazione di una rotatoria che consenta la disciplina e la normalizzazione del traffico veicolare, secondo le risultanze della verifica trasportistica che sarà condotta dall'Ufficio del Piano di Mobilità Urbana.*

## **Art. 4 Partecipazione al concorso**

### **4.1 Soggetti ammessi a partecipare**

Il concorso è aperto agli architetti ed agli ingegneri, alle società di ingegneria ed architettura e alle associazioni temporanee di professionisti che abbiano i titoli professionali richiesti per le prestazioni contemplate dal bando ed alle persone fisiche o giuridiche appartenenti a stati membri dell'U.E. ufficialmente abilitati nel Paese di appartenenza a fornire servizi analoghi a quelli del presente bando.

Sono nello specifico ammessi alla partecipazione, ai sensi dell'art. 90, comma 1, lett. d) – e)– f) –f-bis) – g) – h) e art. 101, comma 2, del D.lgs. n. 163/06, i seguenti soggetti:

- liberi professionisti singoli o associati nelle forme di cui alla legge n. 1815/1939;



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



Comune di Oristano  
Comuni de Aristanis

- società di professionisti;
- società di ingegneria;
- raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti innanzi indicati;
- consorzi stabili di società di professionisti e di società di ingegneria anche in forma mista, di cui alla lettera h dell'art. 90 del D.lgs. 163/2006.

Sono inoltre ammessi anche i 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 pubblico impiego, con esclusione dei dipendenti della Amministrazione Appaltante.

I concorrenti dovranno essere in possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38 del D.lgs. 163/2006; nel caso di raggruppamenti temporanei, ciascun soggetto componente il raggruppamento dovrà essere in possesso, pena l'esclusione dell'intero raggruppamento, di tali requisiti.

Ai sensi dell'art. 90, comma 7, del D.lgs. 163/2006 e dell'art. 259 comma 3 del DPR 207/2010, in caso di raggruppamenti temporanei, anche se non ancora formalmente costituiti, i gruppi dovranno prevedere, **a pena di esclusione**, la presenza di un professionista abilitato all'esercizio della professione da meno di cinque anni secondo le norme dello stato membro dell'Unione Europea di residenza.

Tutti i concorrenti potranno avvalersi di consulenti e/o collaboratori. Ogni singolo consulente non può partecipare in più gruppi e la violazione di tale divieto comporta l'esclusione di tutti i gruppi in cui figuri lo stesso professionista.

Di ciascun consulente dovrà essere dichiarata la qualifica professionale e la natura della consulenza; i loro compiti e le loro attribuzioni saranno definite all'interno del gruppo concorrente, senza investire di ciò il rapporto del gruppo stesso con l'Ente Banditore.

La partecipazione al concorso entro la scadenza costituisce di per sé iscrizione allo stesso.

#### **4.2 Incompatibilità e condizioni di esclusione**

Ogni singolo concorrente potrà partecipare in forma singola o in forma associata; la partecipazione in entrambe le forme, ovvero la partecipazione dello stesso professionista in più gruppi comporta l'esclusione di tutti i gruppi in cui figuri lo stesso professionista.

Non possono partecipare al concorso:

- gli amministratori, i consiglieri dell'Ente Banditore nonché i loro coniugi, parenti ed affini sino al 4° grado;



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**



**Comune di Oristano**  
Comuni de Aristanis

- i dipendenti dell'Ente banditore, anche con contratto a termine, ed i consulenti dello stesso Ente con contratto continuativo;
- coloro che hanno partecipato alla stesura del bando e dei relativi elaborati.

### **Art. 5**

#### **Riferimenti normativi – Documentazione**

I riferimenti normativi sono i seguenti:

- D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii.
- DPR 5 ottobre 2010 n. 207
- L.R. n. 5/2007
- Piano Paesaggistico Regionale

L'Ente Banditore mette a disposizione dei concorrenti, sul Sito istituzionale del Comune di Oristano nella Sezione "Bandi e Gare", oltre agli allegati A e B, la seguente documentazione tecnica necessaria alla redazione degli elaborati del concorso:

- 1) Planimetria stralcio della Carta Tecnica Regionale
- 2) Piano Urbanistico Comunale (stralcio) e N.T.A.
- 3) Piano Strategico Comunale
- 4) Planimetrie stralcio del rilievo aerofotogrammetrico 2009 scala 1/1000
- 5) Documentazione fotografica
- 6) Relazione illustrativa dell'intervento

### **Art. 6**

#### **Lingua ufficiale del concorso**

La lingua ufficiale del concorso è la lingua italiana.

Ogni documento relativo al concorso deve essere presentato in lingua italiana.

Nel caso di atti, di certificazioni o di attestazioni redatti in lingua straniera, questi devono essere corredati da apposita traduzione asseverata.

### **Art. 7**

#### **Termine e modalità di recapito dell'offerta**

La partecipazione al concorso è in forma anonima.

L'involucro di spedizione consisterà in un unico plico anonimo debitamente sigillato sui lembi di chiusura con nastro adesivo trasparente, contrassegnato solo con la scritta:

**NON APRIRE**

**Concorso di Idee per la Riqualificazione dell'area delle case minime.**



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



Comune di Oristano  
Comuni de Aristanis

Il plico dovrà essere indirizzato a: Comune di Oristano - Ufficio Protocollo, Piazza Eleonora d'Arborea 44 – 09170 ORISTANO

Il plico dovrà essere recapitato a mezzo di raccomandata del servizio postale o posta celere o agenzie di recapito autorizzato oppure mediante consegna a mano all'Ufficio Protocollo del Comune di Oristano.

Il plico dovrà pervenire all'indirizzo indicato improrogabilmente entro **le ore 12:00 del giorno 27 ottobre 2011.**

Del giorno e ora di arrivo del plico, comunque recapitato, farà fede esclusivamente la ricevuta/timbro apposta dall'Ufficio Protocollo.

L'Amministrazione non assume alcuna responsabilità circa ritardi dovuti a disservizi degli incaricati della consegna; in ogni caso non potranno essere accettate le proposte che, per qualsiasi motivo, peverranno oltre la data e l'ora previste per la consegna.

Pertanto il recapito intempestivo dei plichi, indipendentemente dalla modalità utilizzata, rimane ad esclusivo rischio dei concorrenti.

Oltre il termine perentorio stabilito per la presentazione dell'offerta, non potrà essere presentata alcuna altra proposta anche se sostitutiva o aggiuntiva di quella precedente.

**I plichi, le buste e gli elaborati in esse contenuti, fatta eccezione per la documentazione amministrativa dovranno essere privi di qualsiasi segno di riconoscimento, a pena di esclusione dal concorso.**

Al fine di garantire lo svolgimento in forma anonima del concorso, i candidati, sempre a pena di esclusione, dovranno assicurarsi qualora si avvalgano per il recapito dei plichi del servizio postale o di agenzie di recapito autorizzate, che i soggetti incaricati della consegna non appongano sui plichi timbri o vi incollino etichette e/o ricevute che consentano l'identificazione del concorrente.

L'inosservanza delle modalità sopra descritte comporterà l'esclusione del concorrente dalla gara.

### **Art. 8**

#### **Documentazione da presentare per la partecipazione alla gara**

Il plico dovrà contenere le seguenti due buste opache opportunamente sigillate sui lembi di chiusura con nastro adesivo trasparente:

**A) Busta A "Proposta ideativa"**

**B) Busta B "Documentazione amministrativa"**



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**



**Comune di Oristano**  
Comuni de Aristanis

La **busta A** dovrà contenere tutti gli elaborati della proposta ideativa come specificati al successivo art. 9.

La **busta B** contiene la documentazione amministrativa di seguito indicata:

1) Dichiarazione del Concorrente o del suo legale rappresentante, se trattasi di persona giuridica, con la quale:

a) indica la forma giuridica del concorrente medesimo, nonché i nominativi degli eventuali soci, direttori tecnici, amministratori muniti di poteri di rappresentanza;

b) attesta l'iscrizione al Registro delle Imprese della C.C.I.A.A. o equivalente se trattasi di società o consorzio ovvero l'iscrizione all'ordine professionale;

c) attesta la sussistenza di tutti i requisiti di ordine generale per la partecipazione alla gara previsti dall'art. 38 del d.lgs. 163/2006;

d) attesta l'assenza di condizioni ostative di cui all'art. 51 del D.P.R. 554/1999;

e) attesta che non sussistono forme di controllo con altri soggetti partecipanti al concorso ai sensi dell'art. 2359 del C.C. oppure di essere in una situazione di controllo di cui all'art. 2359 C.C., con indicazione del concorrente con cui sussiste tale situazione; e di aver elaborato autonomamente la proposta ideativa. In quest'ultimo caso la dichiarazione dovrà essere corredata dai documenti utili a dimostrare che la situazione di controllo non ha influito sulla formulazione dell'offerta, inseriti in separata busta chiusa;

f) dichiara di aver ottemperato agli obblighi di assunzione obbligatoria di cui all'art. 17 della Legge 68/1999 (ovvero, per le imprese che occupano non più di 15 dipendenti e da 15 fino a 35 dipendenti che non abbiano effettuato nuove assunzioni dopo il 18/01/2000, la propria condizione di non assoggettabilità alla predette norme);

g) dichiara di aver ottemperato, all'interno del proprio studio, agli obblighi previsti dalla vigente normativa in materia di sicurezza;

h) Indica il numero di telefono e di fax al fine dell'invio delle comunicazioni relative alla procedura di gara.

2) Dichiarazione relativa al possesso dei requisiti di ordine generale di cui all'art. 38, comma 1, lettere b), c) ed m-ter) del D.Lgs 163/2006 resa dai professionisti singoli, dai componenti di studio associato, dai direttori tecnici, da tutti i soci se trattasi di società in nome collettivo, dai soci accomandatari se trattasi di società in accomandita semplice, dagli amministratori muniti di rappresentanza se si tratta di ogni altro tipo di società o di consorzio, nonché dai soggetti cessati dalla carica nel triennio antecedente alla data di pubblicazione del bando di gara.



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



Comune di Oristano  
Comuni de Aristanis

Nel caso di partecipazione in Associazione Temporanea le dichiarazioni di cui al punto 1) ed al punto 2) dovranno essere prodotte da ciascun soggetto associato; nel caso di Studio Associato dovranno essere prodotte da tutti i componenti che presentano l'idea progettuale.

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000 le dichiarazioni richieste possono essere rese in carta semplice, con la sottoscrizione non autenticata, ove alle stesse sia allegata copia fotostatica di un documento di identità di chi le ha sottoscritte.

Le dichiarazioni di cui ai punti 1) e 2) possono essere prodotte anche sui moduli prestampati di cui agli allegati A e B.

### **Art. 9**

#### **Modalità di presentazione della proposta ideativa**

I concorrenti predispongono la proposta ideativa nella forma più idonea alla sua corretta rappresentazione.

**Gli elaborati tecnici dovranno essere anonimi, a pena di esclusione dal concorso.**

La proposta deve essere presentata perseguendo gli obiettivi definiti nell'art. 3 e dovrà essere corredata dai i seguenti elaborati:

1. Relazione tecnica con la quale dovranno essere illustrati compiutamente i criteri e l'impostazione generale di progetto e la compatibilità paesistico-ambientale (max n. 20 cartelle A4 ovvero n. 10 cartelle A3).
2. Elaborati grafici atti a definire compiutamente l'idea progettuale e render foto realistici (max n. 5 tavole formato A1).
3. Valutazione di fattibilità economica dell'intervento ai fini del ricorso allo strumento della finanza di progetto di cui all'art. 153 e seguenti del D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii. ovvero altra forma di partenariato pubblico-privato (max 10 cartelle A4).
4. Calcolo sommario dei costi.
5. CD rom contenente i files in formato pdf della documentazione di cui ai punti 1, 2, 3 e 4.

**Non verranno valutate le proposte ideative che non diano dimostrazione della concreta fattibilità economico-finanziaria.**

### **Art. 10**

#### **Commissione Giudicatrice**

La Commissione Giudicatrice, che verrà costituita dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle proposte ideative, ha il compito di verificare il rispetto delle regole



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**



**Comune di Oristano**  
Comuni de Aristanis

sull'anonimato dei plichi, delle buste e degli elaborati, di decidere in ordine ai motivi di esclusione nonché di valutare gli elaborati stessi.

La Commissione sarà composta da cinque membri con competenze specifiche nei settori della pianificazione, tutela e conservazione del territorio e delle infrastrutture e servizi e sarà presieduta dal dirigente del V Settore dell'Amministrazione Comunale.

Alla Commissione Giudicatrice si applicano, in quanto compatibili, le disposizioni di cui all'art. 84 del D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii..

In particolare, non potranno essere nominati componenti della Commissione Giudicatrice coloro che, nel biennio precedente, abbiano rivestito o rivestano cariche di amministratore comunale.

Ad eccezione del Presidente, i commissari non devono aver svolto altre funzioni o incarico tecnico o amministrativo relativamente al concorso, collaborato o partecipato alla organizzazione del concorso, alla stesura, alla approvazione del bando, alla designazione dei membri della Commissione Giudicatrice.

Non possono inoltre far parte della Commissione Giudicatrice:

- I concorrenti, i loro coniugi e i loro parenti ed affini fino al 4° grado compreso.
- I datori di lavoro ed i dipendenti dei concorrenti e coloro che abbiano con essi rapporti di lavoro e di collaborazione continuativa.

Prima dell'accettazione della nomina, i commissari dovranno prendere visione dell'elenco dei soggetti iscritti al concorso e dovranno dichiarare espressamente che non sussiste alcuno dei casi di incompatibilità sopra evidenziati.

Le sedute della Commissione Giudicatrice saranno valide con la presenza di tutti i componenti; le decisioni saranno prese a maggioranza.

È fatto divieto ai componenti della Commissione di rilasciare informazioni ai concorrenti.

### **Art. 11** **Lavori della Commissione Giudicatrice**

Dopo il termine ultimo per la consegna degli elaborati, la Commissione Giudicatrice provvede in seduta pubblica ad ordinare secondo il protocollo di entrata dell'Ente i plichi pervenuti, assegnando loro un numero progressivo ed escludendo quelli pervenuti fuori termini.

Successivamente procede alla verifica dell'anonimato dei plichi pervenuti nei termini, con conseguente esclusione dei candidati che non hanno rispettato le regole dell'anonimato.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**



**Comune di Oristano**  
Comuni de Aristanis

Alla medesima seduta pubblica o in una seduta successiva la Commissione procede quindi all'apertura del plico contenente le buste A e B, assegnando loro il numero progressivo su menzionato, alla constatazione del rispetto dell'anonimato degli elaborati in esso contenuti con conseguente esclusione dei candidati che hanno reso le loro proposte riconoscibili e che non hanno rispettato i contenuti minimi prescritti dal bando, nonché all'apertura della busta A per la verifica e sigla del contenuto.

In successive sedute riservate la Commissione procede alla valutazione delle proposte ideative con riferimento ai criteri di cui al successivo art. 12.

Dei lavori della Commissione svoltisi in seduta riservata, verranno redatti appositi verbali che riporteranno i punteggi attribuiti dalla Commissione e le relative motivazioni associandoli ai rispettivi numeri delle buste.

La decisione della Commissione Giudicatrice è vincolante.

In successiva seduta pubblica si procederà all'apertura delle buste B contenenti la "Documentazione amministrativa" dei partecipanti; la Commissione, verificata la presenza di tutte le dichiarazioni prescritte a pena di esclusione dal bando circa le condizioni di partecipazione e incompatibilità dei partecipanti, procederà all'abbinamento dei nominativi dei concorrenti ai rispettivi numeri assegnati e redigerà la graduatoria finale di merito.

Risulterà vincitore il concorrente che avrà raggiunto il massimo punteggio assoluto.

Le dichiarazioni dei concorrenti relative alle condizioni di partecipazione e alle cause di incompatibilità sono soggette a verifica.

Al termine di tale verifica (nel caso in cui un concorrente risulti escluso verrà sostituito da quello seguente in classifica) la Commissione procederà alla formulazione della graduatoria definitiva.

## **Art. 12** **Criteri di giudizio e punteggi**

La Commissione giudicatrice provvederà alla formulazione del proprio giudizio sulla base dei seguenti criteri :

- A1. Qualità architettonica globale delle soluzioni adottate ed innovazione
- A2. Criteri di inserimento paesistico-ambientale dell'intervento
- A3. Funzionalità e razionalità degli spazi rimodulati e dell'intero complesso
- A4. Fattibilità tecnico-amministrativa e capacità di attrarre capitali privati
- A5. Sostenibilità energetica e minimizzazione dei costi di gestione/utilizzo

Ai suddetti criteri viene assegnato il seguente peso:



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**



**Comune di Oristano**  
Comuni de Aristanis

A1.	Punti 15
A2.	Punti 10
A3.	Punti 15
A4.	Punti 40
A5.	Punti 20

Punteggio massimo Punti 100

Il punteggio verrà attribuito secondo la metodologia di cui all'allegato I del DPR 207/2010, lett a) punto 4.

### **Art. 13**

#### **Importo dei premi**

Il concorso si concluderà con una graduatoria di merito e con l'attribuzione di n. 3 premi come di seguito specificato:

- 1° Classificato Euro 12.000
- 2° Classificato Euro 5.000
- 3° Classificato Euro 3.000

La Commissione Giudicatrice si potrà riservare di nominare e di segnalare altri progetti ritenuti meritevoli .

I premi si intendono al netto di IVA e contributo previdenziale.

La Commissione giudicatrice si riserva comunque di non assegnare alcun premio qualora non venga presentato un progetto meritevole.

### **Art. 14**

#### **Incarico Professionale**

Ai sensi dell'art. 108, comma 6, del D.lgs. 163/2006 l'Amministrazione Comunale potrà avviare nei confronti del primo classificato del presente concorso di idee, una procedura negoziata senza bando per l'affidamento dei successivi livelli di progettazione delle opere di "Riqualficazione dell'area delle case minime", a condizione che il concorrente dimostri di essere in possesso dei requisiti minimi di idoneità tecnica ed economica indicati al punto 14.3. L'Amministrazione, all'atto del conferimento dell'incarico, potrà richiedere eventuali variazioni che fossero ritenute necessarie rispetto alla proposta progettuale, purché le stesse non comportino cambiamenti sostanziali rispetto all'impostazione dell'idea originaria.

#### **14.1 – Importo del progetto**



REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA



Comune di Oristano  
Comuni de Aristanis

L'importo presunto della opere, pubbliche e private, ammonta presuntivamente a € 3.420.000,00 così suddiviso:

	Importo lavori (stima)	IVA + spese generali	Importo complessivo
a) Concorso di progettazione e coordinamento generale		50.000,00	50.000,00
b) Opere di sistemazione dell'area	500.000,00	99.458,14	599.458,14
c) Realizzazione alloggi per housing sociale (stima)	820.000,00	180.000,00	1.000.000,00
d) Realizzazione volumi per terziario e servizi (stima)	2.100.000,00	500.000,00	2.600.000,00
<b>TOTALI</b>	<b>3.420.000,00</b>	<b>789.458,14</b>	<b>4.249.458,14</b>

Le somme a disposizione dell'Amministrazione ammontano a € 634.458,14. Le ulteriori somme dovranno essere reperite a seguito di apposito bando pubblico per la concessione di parte delle aree oggetto dell'intervento di riqualificazione.

#### 14.2 – Corrispettivi

Gli onorari per la redazione dei successivi livelli di progettazione, limitatamente alle opere pubbliche (punti b) e c) del Quadro Finanziario), e comunque contenuti entro la soglia massima di € 100.000,00, verranno determinati con riferimento alle tariffe professionali vigenti e al D.M. 4 Aprile 2001, sulla base delle categorie individuate all'atto del conferimento dell'incarico, applicando un ribasso minimo del 20%.

I corrispettivi da liquidare verranno calcolati a consuntivo sulla base degli importi dedotti dal quadro economico di progetto redatto.

#### 14.3 – Requisiti minimi di idoneità tecnica ed economica

Ai soli fini dell'affidamento dell'incarico di progettazione di cui al presente articolo, il vincitore del concorso dovrà possedere i seguenti requisiti minimi:

- Fatturato globale per servizi di ingegneria ed architettura conseguito nel quinquennio 2006-2010 non inferiore a Euro 150.000,00;
- Espletamento, negli ultimi dieci anni (2001-2010), di servizi relativi a lavori appartenenti alle classi Ic e/o Id, per un importo globale pari a 2.000.000 €.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**



**Comune di Oristano**  
Comuni de Aristanis

Per i requisiti di cui alle lettere b) dovranno essere considerate soltanto le opere per le quali è stata espletata almeno la progettazione definitiva ed esecutiva.

Nel caso di prestazioni parziali i valori relativi dovranno essere determinati con riferimento alle relative aliquote previste dal D.M. 4 Aprile 2001.

In caso di raggruppamento temporaneo, il fatturato di cui alla lettera a) dovrà essere riferito per almeno il 40% al soggetto capogruppo e per la quota restante al/ai mandante/i.

### **Art. 15**

#### **Mostra e pubblicazione e ritiro dei progetti**

L'Ente Banditore presenterà al pubblico i progetti premiati ed i progetti ritenuti meritevoli e provvederà alla loro eventuale pubblicazione senza nulla dovere ai progettisti. Gli elaborati, ad esclusione di quelli premiati, che diventeranno proprietà dell'ente banditore, fatti i salvi i diritti sulla proprietà intellettuale così come regolato dalla vigente normativa, resteranno a disposizione dei concorrenti. I concorrenti al termine dei 90 giorni dalla comunicazione della graduatoria del concorso, potranno ritirarli a loro spese.

### **Art. 16**

#### **Quesiti**

Eventuali quesiti potranno essere inoltrati mediante posta, fax e per via elettronica entro le ore 12.00 del giorno 20 ottobre 2011.

Le risposte ai quesiti di interesse generale saranno formulate in forma anonima e verranno pubblicate nel sito internet del Comune [www.comune.oristano.it](http://www.comune.oristano.it) alla sezione Bandi e Gare, e costituiranno interpretazione autentica delle disposizioni del presente bando.

### **Art. 17**

#### **Trattamento dei dati personali**

Ai sensi dell'art. 13 del Decreto Legislativo 30 giugno 2003, n. 196 (Codice in materia di protezione dei dati personali) l'ente banditore informa i Candidati che hanno presentato domanda di partecipazione ai concorsi o che i dati personali sono trattati per la gestione della procedura concorsuale nonché per l'eventuale stipula e gestione del contratto di lavoro.

Le operazioni di trattamento rispettano criteri standard prefissati e prevedono ogni opportuna operazione relativa al conseguimento delle predette finalità. In funzione del canale utilizzato dal Candidato per intrattenere rapporti con il Comune di Oristano, le modalità del trattamento potranno altresì essere telefoniche, telematiche o postali. I dati non saranno comunicati a terzi soggetti senza il consenso dell'interessato.



**REGIONE AUTONOMA DELLA SARDEGNA**



**Comune di Oristano**  
Comuni de Aristanis

La presentazione della domanda implica il consenso del trattamento dei dati personali, compresi i dati sensibili, a cura del personale assegnato all'ufficio preposto alla conservazione delle domande ed all'utilizzo delle stesse.

Il responsabile del trattamento dei dati è individuato nel responsabile unico del procedimento. È in ogni caso consentito l'accesso agli atti concorsuali mediante visione degli stessi qualora la loro conoscenza sia necessaria per la tutela di interessi legittimi.

Responsabile Unico del Procedimento è l'Ing. Giuseppe Pinna, Dirigente del V Settore, EP Urbanistica Ambiente SUAP e Demanio del Comune di Oristano, tel. 0783 791478, fax 0783 791356, e-mail [giuseppe.pinna@comune.oristano.it](mailto:giuseppe.pinna@comune.oristano.it).

Tutte le comunicazioni relative alla procedura di gara, comprese quelle previste dall'art. 79 del D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii., ove autorizzate, saranno trasmesse mediante fax.

Oristano, li \_\_\_\_\_ 2011

Il Dirigente del V Settore  
Ing. Giuseppe Pinna