

FLORICOLA MESOLA di .....

Via ....., sn - 72013 Ceglie Messapica (BR)

(Tel.....Fax.....Cell..... email.....)

IN COLLABORAZIONE CON  
ORDINE DEGLI ARCHITETTI P.P.C. DI BRINDISI

CON IL PATROCINIO DI  
REGIONE PUGLIA - COMUNE

CON IL SOSTEGNO DI  
REGIONE PUGLIA - ALTRI SPONSOR

**BANDO CONCORSO DI IDEE  
PUNTO DI TRASFORMAZIONE E VENDITA  
PRODOTTI AZIENDALI A KM0**

## **PREMESSA**

La Floricola Mesola, azienda florovivaistica con sede in Via Mesola, s.n., a Ceglie Messapica, si pone l'obiettivo di realizzare all'interno della propria azienda, una struttura coperta per la trasformazione e vendita diretta di prodotti agricoli ed agroalimentari a km0 prevalentemente di propria produzione.

A tal fine, l'azienda propone un concorso di idee, rivolto ad architetti ed ingegneri liberi professionisti, volto ad acquisire una proposta ideativa per la realizzazione di una struttura coperta di elevata qualità architettonica e paesaggistica.

L'azienda ha scelto di utilizzare lo strumento del concorso di idee al fine di promuovere il ruolo dei liberi professionisti ed il valore del progetto architettonico per la tutela, valorizzazione, nonché di recupero e riqualificazione del paesaggio, compatibilmente con le finalità e gli obiettivi enunciati dagli artt. 2 e seguenti della L.R. 14/2008 e con le finalità e gli obiettivi del Piano Paesaggistico Territoriale Regionale della Puglia (Art. 1, NTA del PPTR). L'iniziativa mira ad incentivare la conservazione ed il recupero degli aspetti e dei caratteri peculiari dell'identità sociale, culturale e ambientale, la tutela della biodiversità, la realizzazione di nuovi valori paesaggistici integrati, coerenti e rispondenti a criteri di qualità e sostenibilità (Art. 2, NTA del PPTR). Il concorso si pone come esempio di buona pratica, replicabile sul territorio regionale, per interventi privati tesi a "migliorare la qualità paesaggistica, la bellezza degli insediamenti umani e salvaguardare i paesaggi" (comma 1, Art. 2 L.R. 14/2008), "riqualificare e valorizzare il paesaggio rurale storico" e a "garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione delle attività produttive" coerentemente con l'Elaborato 4.1 e 5 con l'Elaborato 5.7 (Scheda d'Ambito 7/Murgia dei Trulli) - sezione C2 del PPTR (Art. 28, NTA del PPTR), attraverso la selezione di un progetto teso a:

- Valorizzare i caratteri peculiari dei paesaggi rurali storici, reinterpretando la complessità e la molteplicità dei paesaggi rurali di grande valore storico e identitario e ridefinendo le potenzialità idrauliche, ecologiche, paesaggistiche e produttive;
- Promuovere il presidio dei territori rurali, favorendo la multifunzionalità dell'agricoltura per contrastare i fenomeni di abbandono;
- Salvaguardare gli spazi rurali e le attività agricole, contrastando il consumo urbano, industriale e commerciale del suolo agricolo e limitare la deruralizzazione;
- Promuovere l'agricoltura periurbana, sostenendo la creazione di un parco agricolo per valorizzare le persistenze rurali storiche e per elevare la qualità della vita delle urbanizzazioni contemporanee;
- Salvaguardare e riqualificare le relazioni fra la struttura ed il suo contesto paesaggistico e ambientale;
- Garantire la qualità compositiva, curando la qualità della tipologia edilizia, dei materiali da costruzione e dei margini;
- Promuovere ed incentivare la progettazione di un edificio teso al risparmio energetico, alla produzione di energia rinnovabile e al riuso della risorsa idrica;

- Garantire la qualità paesaggistica e ambientale attraverso una proposta di elevata qualità edilizia, l'uso efficiente delle risorse, sulla chiusura dei cicli, sulla produzione energetica, sulla relazione tra la struttura e lo spazio agricolo circostante.
- Promuovere la riqualificazione, la ricostruzione, e il recupero del patrimonio edilizio esistente;
- Promuovere la riqualificazione delle urbanizzazioni periferiche, potenziando le relazioni paesaggistiche, ambientali, funzionali tra città e campagna;
- Riqualificare gli spazi aperti periurbani e interclusi (campagna del ristretto);
- Potenziare la multifunzionalità delle aree agricole periurbane;
- Garantire la qualità territoriale e paesaggistica nella riqualificazione, riuso e nuova realizzazione
- delle attività produttive, dal punto di vista paesaggistico, ecologico, urbanistico edilizio ed energetico;
- Valorizzare la struttura estetico-percettiva dei paesaggi della Puglia, salvaguardando e valorizzando le strade, le ferrovie e i percorsi panoramici e di interesse paesistico-ambientale.

### **1. Condizioni e requisiti di partecipazione**

Possono partecipare al concorso gli architetti e gli ingegneri liberi professionisti. Possono inoltre partecipare architetti ed ingegneri dipendenti pubblici e privati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo ordine professionale secondo l'ordinamento nazionale, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego, con esclusione dei dipendenti dell'ente che bandisce il concorso. Al concorso si può partecipare sia individualmente sia in gruppo. Nel caso di partecipazione in forma di gruppo si auspica, da parte di architetti ed ingegneri, il coinvolgimento di altre figure professionali specialistiche che possano dare un valore aggiunto al progetto. Il gruppo dovrà indicare un soggetto quale capogruppo e delegato a rappresentarlo. Ai fini del presente concorso un gruppo di concorrenti avrà collettivamente gli stessi diritti di un partecipante a titolo individuale. Ciascun autore o gruppo di autori può presentare un solo elaborato.

### **2. Obiettivo generale del concorso**

Il concorso inteso come strumento di partecipazione attiva ed integrata tra soggetti pubblici e privati, quali potenziali attuatori del PPTR (Art. 12, NTA del PPTR), è promosso in forma integrata, multisettoriale e multiattoriale, in collaborazione con l'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Brindisi e con il patrocinio/sostegno di **Comune e Regione Puglia** (Art. 21, NTA del PPTR).

Il concorso si candida quale nuova e dimostrativa forma di gestione del PPTR, compatibilmente con le strategie e gli obiettivi riportati nelle schede degli ambiti paesaggistici, per la promozione di un progetto di qualità, come modello di buona prassi da imitare e ripetere (Art. 21, NTA del PPTR). Il concorso ha l'obiettivo di promuovere un modello di trasformazione teso al contrasto delle tendenze di degrado ed alla costruzione di precondizioni per favorire forme di sviluppo locale socioeconomico autosostenibile, al fine di mettere in valore, in forme durevoli e sostenibili, gli elementi del patrimonio

identitario (Artt. 27 e 28, NTA del PPTR).

Il progetto dovrà rispondere all'esigenza di elevare la qualità dell'abitare, sia urbana che rurale, attraverso la riqualificazione di un'area periurbana o di campagna urbanizzata, in coerenza con il progetto territoriale per il paesaggio regionale denominato "Il Patto città-campagna" (Elaborati 4.2.2 e Linee guida 4.4.3 del PPTR), che prevede l'integrazione fra politiche insediative urbane e politiche agro-silvo-pastorali ridefinite nella loro valenza multifunzionale (Art. 31, NTA del PPTR).

Il progetto dovrà essere, coerentemente con le Raccomandazioni degli elaborati del "Patto città-campagna", finalizzato al risparmio energetico con particolare riferimento al risparmio di suolo, di acqua e di energia.

Il concorso ha inoltre l'obiettivo di selezionare un progetto di nuova edificazione che sia coerente con gli Artt. 83 (Misure di salvaguardia ed utilizzazione dei paesaggi rurali) e 88 (Misure di salvaguardia e di utilizzazione per le componenti dei valori percettivi) delle Norme tecniche di Attuazione del PPTR, con particolare riferimento a:

- Il corretto inserimento paesaggistico, considerato il rispetto delle tipologie edilizie e dei paesaggi agrari tradizionali, nonché gli equilibri ecosistemico-ambientali (Art. 83, NTA del PPTR);
- la riduzione e la mitigazione degli impatti e delle trasformazioni di epoca recente che hanno alterato o compromesso le relazioni visuali tra le componenti dei valori percettivi e il panorama che da essi si fruisce (Art. 88, NTA del PPTR), considerata la prossimità ad una "strada panoramica".

### **3. Obiettivo specifico del concorso**

Il concorso mira ad acquisire la migliore proposta progettuale per la realizzazione di una struttura coperta eco-compatibile da utilizzare come punto di trasformazione e vendita di prodotti florovivaistici ed agroalimentari a km0. La struttura sarà l'elemento rappresentativo dell'azienda, sia della storica attività produttiva florovivaistica che della nuova agro-alimentare. Ai partecipanti si richiede di progettare una struttura coperta di forma e materiali a scelta, compatibili con premessa ed obiettivo generale del concorso, sviluppandone la tematica in modo originale e creativo.

La progettazione dovrà tener conto degli aspetti tipici delle attività di vendita dei prodotti florovivaistici ed agroalimentari, accogliere almeno dei locali ad uso bagno-spogliatoio, trasformazione e vendita dei prodotti ed includere la sistemazione esterna alla struttura, prevedendo aree di consumo dei prodotti agro-alimentari, di svago, riposo e parcheggi. Ogni concorrente deve proporre un titolo/motto collegato alla proposta.

Il progetto dovrà tenere in considerazione:

- le distanze minime dai confini della proprietà (pari a 5,00 metri), somma delle altezze dei fabbricati prospicienti (minimo 10,00 ml), distanza dal ciglio stradale (minimo 20,00 metri) e dalla "ferrovia del sud est" (minimo 30,00 metri); Tali distanze sono, in linea di massima, soddisfatte dall'area individuata come idonea per la realizzazione della struttura;
- la dimensione massima consentita per la struttura, in riferimento al Programma di Fabbricazione vigente ed alla superficie aziendale, che è pari ad una superficie massima di

- 600 mq (Superficie residua consentita – max 10% della superficie del lotto), un volume massimo di circa 1.250,00 metri cubi ed un'altezza massima di 8,00 metri;
- superficie a parcheggi minimo 2.381,00 mq;
  - il passaggio del canale fognario per l'allaccio dei servizi.

Il progetto vincitore sarà selezionato in base agli elementi di innovazione ed originalità in relazione al contesto paesaggistico, alle tipologie costruttive proprie dell'area d'intervento, considerando la natura florovivaistica dell'azienda, la futura diversificazione nella produzione agro-alimentare, la capacità del progetto di attrarre la clientela ed autosostenersi.

La selezione della proposta inoltre farà riferimento alla chiarezza e coerenza rispetto alle finalità del progetto oltre che al contenimento dei costi in rapporto alla funzionalità ed alla durata dell'opera.

La qualità degli elaborati grafici e la completezza della proposta saranno considerate come un ulteriore elemento qualitativo.

La struttura dovrà essere progettata ed eventualmente realizzata in maniera da limitare gli impatti ambientali, sia nelle fasi di approvvigionamento di materie prime che di uso e smaltimento, ipotizzando un costo realizzativo non superiore a 250.000 (euro duecentocinquantamila/00) euro (in termini di costi di costruzione chiavi in mano).

#### **4. Modalità di presentazione della proposta ed elaborati del concorso.**

Le proposte, pena esclusione, dovranno essere presentate in plico chiuso anonimo riportante esternamente la dicitura "Concorso di idee Punto di Trasformazione e Vendita prodotti aziendali a Km0" e indirizzate a: Floricola Mesola, Via Mesola s.n. – 72013 Ceglie Messapica (BR)

Gli elaborati, pena l'esclusione dal concorso, non dovranno riportare indicazioni che permettano di risalire direttamente agli autori, ma dovranno recare sul frontespizio, in carattere ben visibile, un motto di riconoscimento di massimo tre parole, che il concorrente dovrà altresì riportare su tutti gli elaborati cartacei presentati.

Per consentire alla commissione la successiva identificazione, i concorrenti avranno infine cura di inserire nel plico la domanda di partecipazione (allegati A e B) con il proprio/i nominativo/i, accanto al motto scelto, in una busta chiusa opaca.

La documentazione progettuale minima dovrà comprendere:

- una breve descrizione tecnico-illustrativa della proposta progettuale (max 1500 parole in formato word);
- una planimetria generale e degli elaborati grafici quali, sezioni, prospetti, viste assonometriche o 3D, in scala adeguata;
- un calcolo sommario della spesa ed un quadro economico del progetto in riferimento ai costi di costruzione ed alla durata e funzionalità dell'opera.

La documentazione progettuale dovrà essere presentata anche in formato digitale su apposito CD allegato.

Quanto sopra ai fini comunicativi ed al fine di comprendere la qualità della proposta presentata.

Il progetto dovrà essere organizzato in un massimo di 5 Tavole A3, numerate e titolate per tema, su ciascuna delle quali è essenziale che i candidati riportino il motto segreto da loro scelto per l'identificazione.

## **5. Modalità di invio dei prodotti e selezione**

L'iscrizione al concorso avviene tramite la consegna degli elaborati di progetto, così come indicata nel presente bando, ed è assolutamente gratuita. Gli elaborati dovranno essere inviati a mezzo raccomandata a/r o consegnati a mano, entro apposito plico unitamente al fac-simile della domanda (Allegati A e B) che dovrà essere inserita in una busta separata e chiusa sui lembi di chiusura con ceralacca, al seguente indirizzo: Floricola Mesola, Via Mesola s.n. – 72013 Ceglie Messapica (BR). Il termine per la presentazione è il .....2016 (non farà fede il timbro postale).

Sulla busta dovrà essere riportata la dicitura: "Concorso di idee Punto di Trasformazione e Vendita prodotti aziendali a Km0".

Solo gli elaborati, accompagnati dal fac-simile della domanda compilato in ogni sua parte, pervenuti entro i termini prescritti, saranno oggetto di valutazione.

## **6. Modalità e criteri di selezione**

Per la selezione degli elaborati, la Floricola Mesola si affiderà ad una commissione formata da un numero dispari e non superiore a cinque (5) componenti, tra cui un (1) tecnico di fiducia nominato dall'azienda, due (2) esperti nominati dall'Ordine degli Architetti P.P.C. della Provincia di Brindisi, un (1) esperto nominato dall'Ufficio Paesaggio dell'Assessorato all'Assetto del Territorio della Regione Puglia, oltre al Responsabile del Procedimento (1).

La Commissione valuterà, a suo insindacabile giudizio, gli elaborati più rispondenti alle esigenze del progetto utilizzando i seguenti criteri di valutazione e punteggi massimi:

- Elementi di innovazione e originalità (20)
- Inserimento nel contesto ambientale e coerenza con le NTA e le Raccomandazioni del PPTR (20)
- Chiarezza e coerenza rispetto alle finalità del progetto (15)
- Contenimento dei costi in rapporto alla funzionalità ed alla durata dell'opera (20)
- Qualità degli elaborati grafici e completezza dei dettagli (25)
- Totale (100)

La commissione ha facoltà di non premiare alcuno dei progetti presentati.

## **7. Comunicazione degli esiti**

Gli esiti della selezione saranno pubblicati:

- Durante l'iniziativa annuale "ROSART - IV Festa delle Rose", che si terrà tra il ..... aprile e il ..... maggio 2016, come ogni anno presso l'azienda;
- Nel sito e nella pagina facebook della Floricola Mesola;
- Sulla pagina facebook realizzata appositamente per promuovere il presente concorso di idee.

## **8. Natura del premio**

La Regione destina un premio (Art. 24, NTA del PPTR), con funzione di testimoniare la coerenza del progetto con gli obiettivi generali e specifici del PPTR.

Al primo classificato sarà riconosciuto un premio del valore commerciale di 1.500,00 (euro millecinquecento/00) euro, mentre al secondo ed al terzo di 500,00 (euro cinquecento/00) euro cadauno, come rimborso spese. Gli elaborati selezionati andranno ad integrare i contenuti del progetto; potranno essere utilizzati per iniziative di carattere aziendale o istituzionale ed essere pubblicati nel sito dedicato al progetto e/o pubblicizzati attraverso la stampa, radio, affissione di cartelli pubblicitari, ecc. in tutte le iniziative che riguardano la Floricola Mesola. L'opera potrebbe essere realizzata previa autorizzazione degli organi competenti.

## **9. Proprietà e diritti**

Le opere candidate potranno essere utilizzate in forma diretta o indiretta per la costruzione di un catalogo regionale di modalità d'intervento e materiali per realizzare un progetto agro-urbano di qualità.

L'opera selezionata come vincitrice potrà essere proposta per l'ottenimento del riconoscimento previsto dall'Art. 15 della L.R. 14/2008 "Premio Apulia".

Le opere inviate saranno, su richiesta dei partecipanti, restituite al termine delle procedure concorsuali.

La Floricola Mesola si riserva il diritto di utilizzarle liberamente senza limiti di tempo, di spazio e di mezzi nella versione integrale, parziale o anche di sola idea. La proprietà intellettuale delle opere resterà in ogni caso in capo ai relativi autori.

## **10. Riservatezza**

La Floricola Mesola, organizzatore del concorso di idee, ai sensi del D. Lgs. n.196/2003 (Codice in materia di protezione dei dati personali) informa i partecipanti che il trattamento dei loro dati personali, avrà il solo scopo di identificare gli autori dei prodotti con la specifica autorizzazione degli stessi a presentarli in occasione di eventi pubblici e a diffonderli a mezzo stampa, web o con altri mezzi.

## **11. Impegni dei candidati**

I candidati nell'inoltare la propria candidatura si impegnano a:

- accettare il presente bando;
- accettare il risultato del concorso;
- partecipare alla premiazione qualora la propria idea risulti vincitrice.

## **12. Allegati**

a) Fac-simile della domanda di partecipazione (Allegati A e B);

b) Documentazione tecnica di riferimento:

- Stralcio Aerofotogrammetrico;
- Stralcio Relazione e Tavole Programma di Fabbricazione (Pdf) vigente;
- Stralcio di riferimento al PPTR Regione Puglia;

- Stralcio CTR 2006 Regione Puglia;
- Stralcio planimetria catastale;
- Documentazione fotografica dell'area d'intervento;

Ceglie Messapica, li ..../../....

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Dott. Francesco Urso  
Architetto Paesaggista