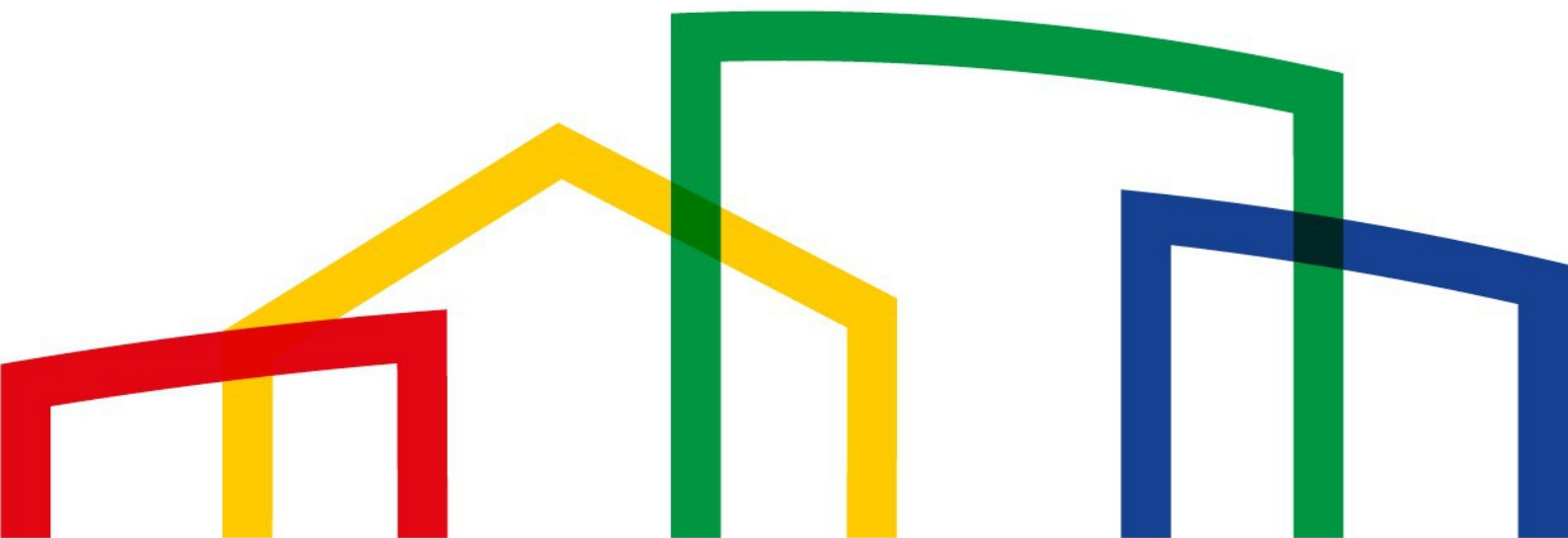




Comune di Sassari



POR FESR 2014-2020

Asse prioritario POR n. VII “Promozione
dell’inclusione sociale, lotta alla povertà e a ogni forma di
discriminazione” - Codice Azione POR 9.6.6

ITI SASSARI STORICA - Investimenti Territoriali Integrati
**AZIONE n.3 “Valorizzazione della tradizione e del ruolo dei
Candelieri per la riqualificazione socio-economica della parte
bassa del Centro Storico di Sassari” - SUB-AZIONE n. 3.1**

Recupero e riorganizzazione del Palazzo della
Frumentaria, dell'ex Casotto Daziario e dell'ex Scuola
di Sant'Apollinare

DOCUMENTO PRELIMINARE ALLA PROGETTAZIONE

CUP n. B89J15008610006

CIG n. 7598237786



Comune di Sassari

INTRODUZIONE

Investimento Territoriale Integrato (ITI) del Comune di Sassari

Conformemente a quanto disposto agli art 7 e 8 del Reg. (UE) n. 1301/2013 in materia di Agenda Urbana, la Regione Sardegna ha fatto la scelta di voler sostenere le azioni innovative in materia di sviluppo urbano sostenibile, sperimentando in particolari quartieri disagiati progetti di "riqualificazione sociale" con un approccio che coniughi gli interventi di tipo infrastrutturale a valere sul FESR con gli interventi a sostegno della fornitura di servizi sociali e della sperimentazione di modelli organizzativi e gestionali innovativi propri del FSE, in piena condivisione della logica presente nel Social Investment Package.

Come specificato nella deliberazione della Giunta regionale n. 19/9 del 27.5.2014 la Regione Sardegna definisce e attua la propria strategia di sviluppo delle città individuando l'ITI (Investimento Territoriale Integrato) quale strumento più idoneo per dare attuazione all'Agenda Urbana.

Ambedue i programmi operativi FESR e FSE hanno definito le strategie, le priorità e gli obiettivi specifici da perseguire in merito allo Sviluppo Urbano della Regione e, sulla base dei parametri stabiliti a livello regionale e nazionale, sono state individuate le città di Cagliari, Sassari e Olbia quali soggetti attuatori di tale strategia.

Tale percorso ha portato alla firma dell'Accordo di collaborazione tra la Regione Autonoma della Sardegna e il Comune di Sassari in data 7.8.2015 per lo sviluppo di politiche integrate di rigenerazione urbana e inclusione sociale. Con propria deliberazione n. 57/11 del 25.11.2015, la Giunta regionale ha individuato il Comune di Sassari in qualità di Autorità Urbana, organismo intermedio ai sensi dell'articolo 123 par. 7 Reg. (UE) n. 1303/2013 per ambedue i Programmi Operativi FESR e FSE 2014-2020.

L'intervento in oggetto è inserito nell'ITI all'Asse Prioritario VII "Promozione dell'inclusione sociale, lotta alla povertà e ad ogni forma di discriminazione" - Azione 3 - Sub Azione 3.1 – Codice Azione 9.6.6 - "Interventi di recupero funzionale e riuso di vecchi immobili in collegamento con attività di animazione sociale e partecipazione collettiva, inclusi interventi per il riuso e la rifunzionalizzazione dei beni confiscati alle mafie".

1. AREA D'INTERVENTO

La proposta progettuale dell'ITI prevede un intervento integrato di riqualificazione urbana della cosiddetta "parte bassa" del centro storico di Sassari. Nello specifico saranno oggetto di intervento i rioni di San Donato, Sant'Apollinare e la valle del Rosello.

Storico cuore socio-economico della città, il centro storico – in particolare la sua "parte bassa" - è progressivamente diventato un'area marginale del tessuto urbano sassarese.

Tra le problematiche riscontrate nell'area di intervento vi è la perdita del ruolo economico del quartiere, il degrado degli spazi pubblici e una difficoltà diffusa alla socializzazione e all'integrazione socio-lavorativa dei suoi abitanti.

Dall'analisi del contesto emerge il bisogno di:

1. azioni di supporto e accompagnamento all'inclusione attiva degli abitanti del quartiere;
2. azioni di supporto e accompagnamento alla rinascita economica del quartiere;
3. recupero e adeguamento funzionale degli spazi pubblici attualmente sottoutilizzati.



Comune di Sassari



Figura 1 – Area e luoghi oggetto di intervento ITI

A – STATO DI FATTO

L'azione 3 "Valorizzazione della tradizione e del ruolo dei Candelieri per la riqualificazione socio-economica della parte bassa del Centro Storico di Sassari" è finalizzata ad avviare un processo di inclusione sociale e favorire la crescita civile della comunità, attraverso la tradizione dei Candelieri, festa riconosciuta dall'UNESCO "Patrimonio dell'Umanità" in un percorso culturale e museale che si svilupperà e animerà all'interno dell'area ITI.

Il tema dell'inclusione si concretizza facendo in modo che tutte le attività svolte siano rafforzative dell'identità di Sassari con l'obiettivo che la città possa interrogarsi su se stessa e al contempo accogliere nuove comunità. In questo senso il coinvolgimento di alcune fasce svantaggiate della popolazione residente avviene attraverso il lavoro indirizzato verso una prospettiva civile. L'azione quindi è finalizzata all'inclusione sociale di soggetti in condizione di disagio nel contesto del centro storico di Sassari che copre le aree di San Donato, Sant'Apollinare e della vallata del Rosello.

I luoghi destinati a ospitare il percorso museale dedicato alla Discesa dei Candelieri sono: il Palazzo della Frumentaria, l'ex Casotto Daziaro di Porta Sant'Antonio e l'ex Scuola di Apollinare.



Comune di Sassari

Il complesso della Frumentaria. Costruito tra il 1597 e il 1608, è strutturato su due piani non comunicanti, che presentano una differente impostazione degli spazi. Quello inferiore è caratterizzato da tre vasti spazi a pianta rettangolare coperti da basse volte a botte, fra loro comunicanti, ai quali si accede attraverso quattro porte aperte nel prospetto frontale in Via delle Muraglie, dove una rampa di scale consente di accedere agli spazi del piano superiore. Questo presenta un soffitto ligneo sorretto da grandi archi a tutto sesto che lo rendono più luminoso e arieggiato grazie anche agli ampi finestroni rettangolari aperti frontalmente e sui fianchi dell'edificio. A seguito del recupero conclusosi nel 2000 il Palazzo è stato dotato di due sale espositive: quella del piano superiore di 555 mq e le sale del piano inferiore di complessivi 446 mq, compresi i locali tecnici e i servizi.

Il secondo intervento riguarda il recupero e la riorganizzazione degli spazi dell'**ex Casotto Daziario di Porta S. Antonio**: l'edificio fu costruito alla fine degli anni Ottanta dell'Ottocento nell'ambito della realizzazione della cinta daziaria della città; negli anni Trenta del secolo successivo venne adibito a scuola e poi a sede della "milizia della strada".

In tempi più recenti, ha ospitato la sede dell'Intergremio; ora costituisce il punto di ritrovo e di aggregazione per la "discesa dei piccoli Candelieri", istituita da quasi un ventennio per dare linfa vitale alla festa attraverso il coinvolgimento delle nuove generazioni.

Il riassetto, infine, dell'**ex scuola di S. Apollinare** riguarda un prezioso edificio che fu acquisito dal Comune di Sassari nel 1874. Dopo la sua dismissione, solo in tempi recenti è stata concessa dall'Amministrazione Comunale all'Intergremio come sede per le riunioni.

B – OBIETTIVI GENERALI DA PERSEGUIRE E STRATEGIE PER RAGGIUNGERLI

Il progetto si basa sulla disponibilità dei Gremi, esplicitamente manifestata negli incontri con l'Amministrazione comunale, di rappresentare non soltanto la loro storia gloriosa, ma gli impegni progettuali per il futuro nella direzione dell'animazione e della crescita civile del centro storico, appoggiata solidamente a questa tradizione. Gli stessi Gremi, eredi delle Antiche corporazione cittadine e ancora fulcro centrale di animazione socio-economica del centro storico, operano in ambito civile, religioso, culturale ed economico. Le direttrici delle attività gremiali sono l'*identità*, grazie alla capacità ultrasecolare di perpetuare una tradizione, custodirla e valorizzarla; l'*innovazione*, che si esplica attraverso un forte ancoraggio alle tradizioni di cui sono custodi e, allo stesso tempo, capacità di rinnovamento per consentire di meglio conformarsi al proprio tempo e la *resilienza*, intesa come capacità di adattarsi ai mutati contesti in modo da poter conservare un radicamento nelle tradizioni e nelle pratiche consolidate. In virtù delle capacità di rinnovamento e di resilienza e del forte ancoraggio alla tradizione, l'attività dei Gremi si configura come un'attività sostenibile, vale a dire come un'attività in grado di assicurare uno sviluppo tale da non compromettere l'identità e la possibilità di essere praticata dalle future generazioni.

Considerata la centralità delle strutture interessate dagli interventi si intende procedere alla trasformazione della loro finalità originaria in "nodi" di animazione, con l'obiettivo finale dell'inclusione sociale, conferendogli due funzioni tra loro complementari:

- animare il quartiere creando molteplici occasioni di partecipazione degli abitanti del quartiere in primis e più in generale dei sassaresi, partendo dall'istituzione di un nuovo percorso culturale museale "La Festa dei Candelieri" (prestigiosa festa riconosciuta dall'UNESCO patrimonio



Comune di Sassari

dell'Umanità) che oltre a costituire un'opportunità di coinvolgimento attivo andrebbe a completare, nel medesimo ambito urbano, l'offerta culturale della rete civica di istituti e luoghi della cultura "Thàmus"

- accompagnare la rinascita socio-economica del quartiere puntando sull'integrazione multiculturale e facendo leva sulla riscoperta degli antichi mestieri, con una nuova chiave di lettura che passa anche attraverso l'utilizzo di nuove tecnologie, come nuove opportunità di lavoro

La presenza delle Sedi delle Corporazioni nel centro storico, il riconoscimento e apprezzamento del loro ruolo, verrà utilizzato quale strumento di animazione del quartiere. Si punterà, quindi, a creare una rete materiale e immateriale che, utilizzando come driver i saperi e mestieri locali, favorisca la creazione di un nuovo soggetto dinamico e attivo nella rianimazione del quartiere e all'istituzione di "nodi" di animazione con l'obiettivo finale dell'inclusione sociale.

In sintesi, l'intervento si propone di recuperare la memoria storica e antropologica, dedicando uno spazio in cui la contemporaneità dei sistemi di comunicazione e una pluralità di azioni porteranno all'affermazione di una cittadinanza partecipe e attiva, fondamentale per il processo di rigenerazione urbana e sociale.

L'intervento prevede il recupero funzionale di tre spazi: il Palazzo della Frumentaria, l'ex Casotto Daziario di Porta S. Antonio e l'ex Scuola di Sant'Apollinare, luoghi che rappresentano la memoria della storia e dell'aggregazione dei cittadini del centro storico nella loro vita quotidiana, il loro processo di socializzazione dall'infanzia ai mestieri oggi rappresentati dai Gremi.

Gli edifici saranno al centro di un percorso di valorizzazione delle strutture recuperate in base alla nuova destinazione d'uso prevista e, sebbene differenziate per tipologia e target, saranno connesse tra loro nelle funzioni e nei servizi, con l'obiettivo comune di restituire all'area e all'intera città un attrattore culturale, identitario e sociale fondato sull'innovazione dei mestieri tradizionali, trasmessi e riletti per essere competitivi nell'attuale mercato del lavoro. Si intende quindi realizzare un "allestimento liquido" che definisca le relazioni tra gli spazi riassetati anche attraverso un'immagine coordinata che traduca la visione del percorso Festa dei Candelieri, restituendo landmark urbani capaci di connotare l'area oggetto di intervento sia fisicamente, tramite il recupero delle strutture, sia virtualmente tramite i contenuti prodotti per gli allestimenti. Inoltre, considerate le dotazioni strumentali conservate presso la Scuola di Sant'Apollinare "Scuola dei Saperi" di pertinenza dell'Amministrazione, si evidenzia che è interesse della presente azione mettere a sistema un ciclo virtuoso di recupero e riuso dei predetti supporti e/o materiali grazie ai laboratori ivi ospitati e alle attività di formazione per i soggetti svantaggiati. Gli esiti di tale iter virtuoso, accompagnato dalla consulenza di professionisti dell'artigianato e design nei processi di ideazione e produzione, potranno essere allocati quali arredi nell'ex Casotto Daziario e nella scuola di Sant'Apollinare e, al contempo, rafforzano il valore immateriale delle iniziative promosse grazie al senso di continuità tra passato e presente innescato dagli interventi di inclusione.

Il complesso della Frumentaria.

Il progetto propone l'inserimento all'interno dell'edificio dell'attività espositiva legata alla Festa dei Candelieri, realizzando un'unità funzionale nei due differenti livelli che corrisponde all'unità architettonica del fabbricato. È prevista pertanto una riorganizzazione e recupero dell'esistente, attraverso un approccio culturale e progettuale adeguato che tenga conto della specificità del luogo, dei processi storici, delle regole costruttive e dei materiali usati in passato.

L'intervento prevede infatti la realizzazione di uno spazio unitario di ingresso che permette l'accesso sia al livello inferiore che a quello superiore dell'edificio, tramite l'abbattimento delle barriere architettoniche. L'unità

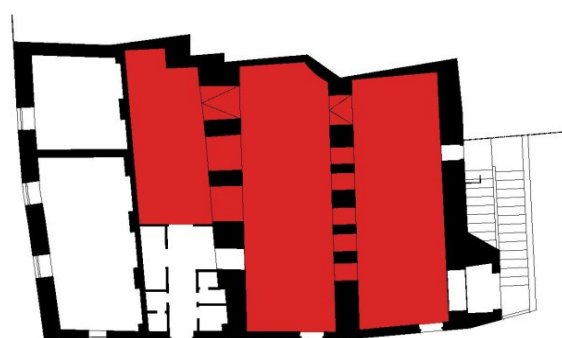


Comune di Sassari

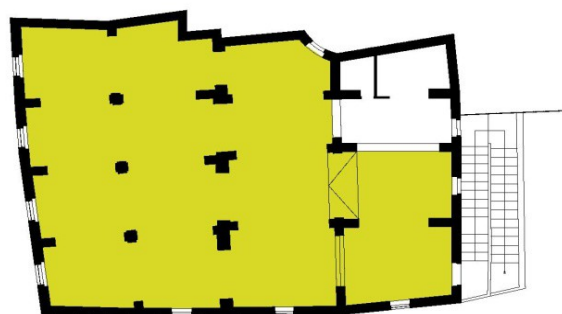
funzionale del complesso propone nel piano inferiore la realizzazione di uno "spazio di suggestione" attraverso il tema dell'immersione nella festa, con la realizzazione di un percorso espositivo che conduce, tra memoria, tradizione, costume e arte, alla scoperta del rapporto che la festa dei Candelieri ha instaurato con la città e i suoi abitanti. Al livello superiore vi sarà uno "spazio di documentazione" che si struttura mediante l'immersione nella storia.

La nuova funzione prevede un recupero sensibile rispetto ai segni caratteristici dell'edificio originario e la valorizzazione di elementi architettonici di pregio. In particolare, oltre a un'operazione di adeguamento impiantistico, è previsto il recupero e restauro di uno spazio di circa 54 mq, contiguo al piano terra e già facente parte del palazzo, compreso tra via delle Muraglie e via Rosello.

Pianta Piano Terra



Pianta Primo Piano



- Spazio espositivo
- Spazio per la documentazione

Il percorso espositivo emozionale che conduce alla scoperta del rapporto che la festa dei Candelieri ha instaurato nei secoli con la città e i suoi abitanti, è realizzato con l'impiego delle più innovative soluzioni multimediali e tecnologiche attraverso le quali verranno raccontate memoria, tradizioni materiali e immateriali, antropologia e artigianato artistico. La suggestione che si intende evocare nel visitatore attraverso il tema dell'immersione nella festa rimanda al coinvolgimento del singolo individuo nella folla e il senso di spaesamento durante le fasi più concitate della manifestazione; gli interventi museali dovranno quindi tradurre il mix di elementi che connotano l'andamento tipico della Discesa come la devozione, lo stupore, il caos, il rumore, il pathos. La filosofia progettuale si sviluppa a livello museologico e museografico attraverso la proiezione su supporti in cui si mostrano le fasi della festa. Le immagini saranno proiettate su più elementi modulari al fine di rendere l'idea della dinamicità e del movimento tipico dell'evento. Il percorso sinestetico contiene elementi di rottura che generano un'emozione improvvisa che richiama sia i protagonisti della festa che il pubblico che partecipa. In questi elementi sarà possibile proiettare dettagli significativi della festa e potranno essere posizionati lungo il percorso per scandire le tappe della visita tematica, pensata per un pubblico trasversale e dalle differenti esigenze. Attraverso tale esperienza virtuale verrà espresso il valore immateriale della ricorrenza dove i codici espressivi, rappresentati da suoni e prossemica, musicalità e movimenti, ruoli e relazioni, nonché il senso di appartenenza, la religiosità e la devozione popolare, potranno essere meglio interiorizzati dal visitatore. Il corpus materiale e documentale relativo alla Festa verrà allestito



Comune di Sassari

nella seconda parte del percorso, in corrispondenza del secondo livello dell'edificio, dove saranno raccolte le molteplici testimonianze legate ai Candelieri; la sezione è da intendersi come un progetto aperto, in progress e partecipato, che prevede il coinvolgimento pro-attivo della cittadinanza e del pubblico chiamati a integrare i contenuti didattico-scientifici del percorso culturale e museale con le proprie testimonianze.

La progettazione, la realizzazione e lo sviluppo del percorso espositivo museale presso il Palazzo della Frumentaria, dovranno essere comprensivi di arredi mobili e fissi, di impianto di illuminotecnica, di contenuti didattico scientifici fisici e/o digitali, dell'architettura informatica con la predisposizione di tutti i punti informatici, degli hardware e dei software, dell'apparato di comunicazione interna ed esterna (multilingue se previsto), dei supporti fisici e digitali al percorso di visita, dei servizi aggiuntivi dove previsti, del manuale di gestione e manutenzione dell'hardware e del software.

L'attività espositiva presso il Palazzo della Frumentaria sarà supportata e realizzata anche tramite la progettazione, realizzazione e sviluppo di una piattaforma informatica volta a raccogliere i materiali dedicati alla Discesa dei Candelieri e alle attività dei Gremi. All'interno saranno pubblicati, in forma digitale, gli stessi contenuti esposti nel Museo e raccolti i documenti testuali, fotografici e audiovisivi autoprodotti dagli utenti e condivisi sui social media. La piattaforma è destinataria inoltre dell'apparato documentale raccolto che testimonia il riconoscimento da parte dell'Unesco, le video interviste ai Gremianti e ai portatori. La piattaforma sarà uno strumento vivo grazie a una costruzione condivisa e digitalizzata della conoscenza di saperi, mestieri e arti; sarà impiegata per dare rilievo alle fasi preparatorie e organizzative della Festa e alla promozione e valorizzazione del percorso museale. La piattaforma sarà fruibile in modalità desktop e mobile, all'interno della Frumentaria l'utilizzo di schermi touchscreen permetterà di riprodurre le stesse modalità di accesso della piattaforma internet e verranno sperimentate ulteriori modalità di interazione che prevedano la trasposizione dei contenuti virtuali in oggetti fisici: ad esempio la creazione di percorsi espositivi tematici sviluppati per tag, e la stampa di contenuti testuali organizzati per parole chiave, sul modello dei tweetbook.

Ex Casotto Daziario di Porta S. Antonio.

Questo spazio con il supporto dei Gremi/Intergremio, costituirà una sede per i più piccoli con aree polifunzionali per incontri e laboratori. L'edificio sarà il luogo di socializzazione, inclusione e integrazione dei bambini e ragazzi del quartiere e sosterrà, nelle nuove generazioni i concetti di integrazione e di identità su cui si impernia l'intero intervento.

Gli obiettivi principali del progetto nell'ex Casotto Daziario possono essere sintetizzati come segue:

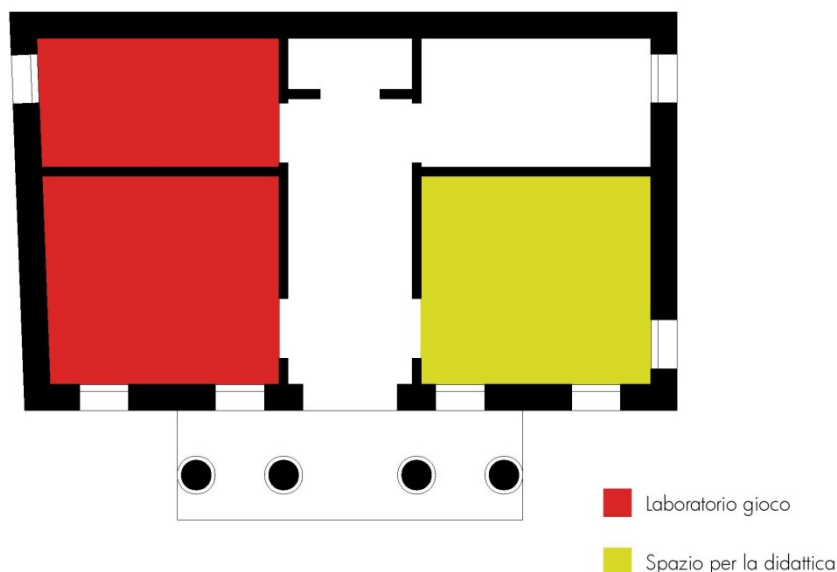
- arricchire le opportunità didattiche e formative rivolte a bambini e ragazzi del quartiere di San Donato e della città nel complesso;
- essere di supporto alle scuole, proponendo attività didattiche/culturali integrative al percorso scolastico;
- promuovere la realizzazione di progetti di carattere sociale, educativo, formativo, e culturale, rivolti ai giovani;
- migliorare la socialità, creare occasioni di ascolto, condivisione, partecipazione e comunicazione tra le differenti comunità che vivono nel centro storico di Sassari;
- promuovere l'innovazione mediante una collaborazione con realtà imprenditoriali emergenti.

Si propone di dare centralità all'esperienza del laboratorio per realizzare con bambini e ragazzi un ambiente di apprendimento creativo e cooperativo che coltivi le abilità del singolo, facendo emergere l'attitudine al lavoro in gruppo.



Comune di Sassari

L'organizzazione della didattica è strutturata secondo un'articolazione legata alle differenti età dei giovani coinvolti nelle azioni formative (fascia pre-scolare; scuola primaria e secondaria di primo grado; scuole medie superiori) e alle differenti aree di apprendimento (educazione alla lettura e scrittura; educazione visiva; educazione tattile; educazione teatrale e musicale; educazione multimediale ecc.) che mostrano un carattere di continuità e trasversalità per sviluppare obiettivi didattici e contenuti in una prospettiva interdisciplinare. Nell'edificio si svolgeranno attività di laboratorio dei bambini che prenderanno contatto con il mondo dei Gremi e degli antichi mestieri e che, oltre che ad alimentare la riproducibilità della tradizione, riporteranno nel tessuto sociale, attraverso le loro famiglie, questo mondo culturale operativo e daranno un contributo al rafforzamento di una rete di relazioni come condizione propizia per l'inclusione sociale.



Questo edificio viene recuperato attraverso le seguenti azioni:

- manutenzione straordinaria della facciata e della copertura;
- rifacimento della pavimentazione e degli intonaci interni;
- rimozione di alcune partizioni interne;
- allestimento impiantistico e allestimento del sistema di illuminazione;
- sostituzione infissi.

A supporto della funzione che gli sarà attribuita si prevede di attrezzare gli spazi, oltre che con la dotazione degli arredi necessari per lo svolgimento delle attività previste, con un sistema di soluzioni tecnologiche costituito da schermi interattivi, sistema informatico-wifi e proiettori, che permetterà ai destinatari di vivere un'esperienza di tipo interattivo.

Ex scuola di S. Apollinare.

Una volta ristrutturata ospiterà una “scuola dei saperi” caratterizzata da attività di trasmissione dell'ampia e trasversale articolazione delle tematiche sulla festa e testimoniare il dinamismo, la creatività e la estrema ricchezza di relazioni della cultura gremiale locale: regole e saperi ben definiti, esperienze individuali e

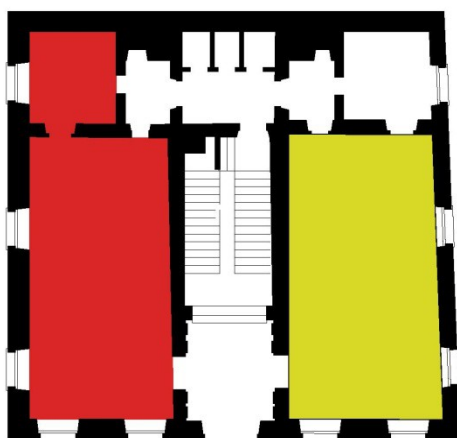


Comune di Sassari

collettive, dimensione rituale simbolica.

Questo spazio, con il supporto dei Gremi/Intergremio, rivestirà una funzione di tipo permanente, legata alla storia di Sassari e dei Candelieri capace di catalizzare processi di inclusione sociale e rafforzare il legame tra tradizione e innovazione. Si tratta di un luogo di integrazione e di dialogo, ricco di strumenti anche multimediali di comunicazione che richiamano la dimensione immateriale della Festa. Il progetto definisce non solo uno spazio polifunzionale dinamico, ma un luogo aperto con la presenza di spazi di interazione che favorisca l'incontro fra molteplici fasce d'età e di interessi. Un luogo che diventerà un vero punto di riferimento non solo per i componenti dei Gremi, ma per tutti i giovani del centro storico. Il recupero di questo edificio, inserito nel percorso museale dei Candelieri di Sassari, avrà come obiettivo strategico l'attivazione di un servizio di supporto al territorio per colmare alcune situazioni di disagio del centro storico e sostenere parte del percorso di inclusione.

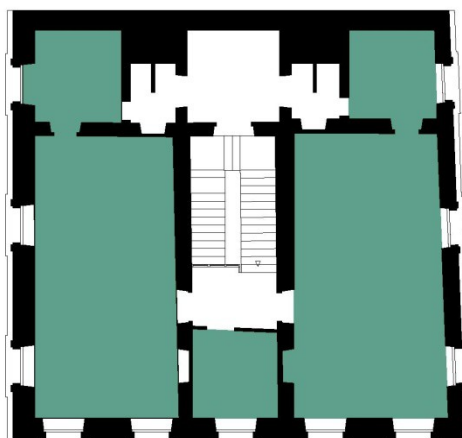
Pianta Piano Terra



■ Spazio polifunzionale

■ Sede Intergremio

Pianta Primo Piano



■ Spazio per la didattica e laboratori

L'edificio svolgerà una funzione cardine nell'ambito del percorso inclusivo in quanto ospiterà parte delle attività di trasferimento delle competenze previste nell'ambito della sub-azione 3.3 *“Percorsi per la rinascita sociale ed economica e la valorizzazione degli Antichi Mestieri”*.

L'edificio costituirà, inoltre, uno spazio di rappresentanza pubblica per i Gremi, un punto nodale all'interno del sistema delle processioni e un riferimento importante per il sistema culturale della città di Sassari.

L'adeguamento funzionale dell'edificio si articolerà attraverso le seguenti azioni:

- restauro della facciata;
- ristrutturazione della copertura;
- rifacimento della pavimentazione e degli intonaci interni con rimozione di alcune parti di essi;
- allestimento impiantistico e allestimento del sistema di illuminazione;
- sostituzione infissi.

Le attività saranno supportate attraverso un sistema di soluzioni tecnologiche che permetterà ai destinatari di vivere un'esperienza interdisciplinare e di tipo interattivo. L'intervento prevede, inoltre, la dotazione degli



Comune di Sassari

arredi necessari per lo svolgimento delle differenti attività (spazi per lezioni frontale, esercitazioni, laboratori, seminari, conferenze, ecc.).

La proposta dedicata alla Festa dei Candelieri prevede inoltre l'impostazione e la realizzazione di un "percorso liquido" all'interno dell'area ITI che metta in connessione i tre edifici oggetto di intervento e la rinnovata funzione sociale e culturale tramite una comunicazione coordinata e organica, visibile e riconoscibile, capace di connotare in maniera chiara e univoca i confini urbani tracciati dalle attività dell'azione 3. Il percorso potrà inoltre "diffondersi" materialmente in tutto il Centro Storico con l'applicazione di codici QR5 che, attraverso l'utilizzo di dispositivi mobili come smartphone, permettano l'accesso ai contenuti multimediali geolocalizzati nel luogo di applicazione del codice: una trasposizione fisica del geoblog.

La progettazione – a tutti i livelli – e l'esecuzione dei lavori dovranno essere improntati al fine di ottenere un intervento di elevata qualità e tecnicamente valido e funzionale, nel rispetto del miglior rapporto fra i benefici e i costi globali di costruzione, manutenzione e gestione.

Tali obiettivi dovranno essere perseguiti mediante l'applicazione di strategie che siano coerenti con le seguenti tematiche:

- recupero funzionale degli edifici oggetto di intervento in una prospettiva moderna e innovativa, senza stravolgere quegli elementi di tradizione che sono meritevoli di essere mantenuti e valorizzati;
- utilizzo del criterio della sostenibilità ambientale da ricercare anche attraverso l'adozione di tecnologie innovative finalizzate all'ottenimento del risparmio energetico;
- qualità della soluzione proposta con particolare attenzione all'innovazione, dei materiali e delle finiture attraverso sistemi realizzativi che privilegino l'utilizzo di materiali in tutto od in parte riciclati, naturali e/o rigenerabili, anche di provenienza locale in modo da ridurre i trasporti;
- utilizzo del criterio della massima manutenibilità e durabilità dei materiali e componenti e di controllabilità nel tempo delle prestazioni con particolare riferimento a soluzioni mirate all'ottenimento dell'economicità, della gestione e della manutenzione;
- abbattimento delle barriere architettoniche per consentire la completa fruibilità degli spazi degli edifici;
- realizzazione di impianti informatici e multimediali a supporto dell'allestimento del percorso culturale e museale;
- ottimizzazione del risparmio idrico da ricercare anche attraverso l'adozione di tecnologie mirate a limitare i consumi di acqua potabile;
- ricerca del controllo del microclima, del benessere fisico e del comfort acustico anche attraverso l'adozione di tecnologie e materiali mirati a incrementare i requisiti acustici e termici degli edifici.

C – ESIGENZE E FABBISOGNI DA SODDISFARE

Il recupero e l'allestimento del percorso culturale e museale della Festa dei Candelieri offre l'opportunità di sperimentare un modello di innovazione sociale teso a promuovere strumenti finalizzati all'inclusione socio-lavorativa di persone maggiormente vulnerabili e a rischio di discriminazione, valorizzare il ruolo dei Gremi, tutelare il passaggio intergenerazionale delle competenze artigiane e acquisire nuove competenze nell'utilizzo di strumenti multimediali e digitali.

Questo progetto permette di attivare un processo di inclusione socio-lavorativa individuando nei percorsi di tirocinio un valido strumento per favorire l'uscita dalla marginalità sociale. Presso l'ex Casotto Daziario



Comune di Sassari

saranno attivati dei percorsi formativi e laboratoriali destinati a bambini e ragazzi selezionati nell'area ITI, quale azione pilota per lo sviluppo e la creazione di un sistema stabile di inclusione sociale e partecipazione attiva degli abitanti del quartiere.

Il modello di innovazione sociale si regge quindi sull'attivazione dei soggetti destinatari e sulla collaborazione fattiva nella realizzazione degli interventi tra diversi attori pubblici e privati, quali i servizi sociali, i servizi del lavoro, gli operatori del sistema culturale/museale, i Gremi e le imprese/gli artigiani.

L'approccio metodologico, quindi, è improntato alla flessibilità e adattabilità delle azioni in base alle esigenze concrete che si manifesteranno in fase di attuazione. Il supporto e l'accompagnamento alla persona consente che il soggetto svantaggiato partecipi attivamente al progetto, ne condivida gli obiettivi e sia sostenuto all'insorgere di situazioni sfavorevoli o critiche.

I percorsi formativi contribuiranno al recupero degli spazi coinvolti e alla creazione degli allestimenti del percorso museale. I giovani svantaggiati dell'area di riferimento parteciperanno a parte della realizzazione degli spazi espositivi nonché dei contenuti multimediali del percorso culturale e museale.

Tra le attività di training on the job, saranno promossi stage e tirocini presso le imprese/gli artigiani coinvolti nella realizzazione del percorso museale, durante i quali, sotto la guida diretta dei maestri artigiani e dei professionisti, i soggetti svantaggiati parteciperanno alla realizzazione degli allestimenti materiali e digitali e allo sviluppo del Museo 2.0.

D – IMPATTI DELL'OPERA SUL CONTESTO

L'intervento che riguarda il restauro e il recupero funzionale di tre edifici situati all'interno del centro storico non avrà alcun impatto fisico sul tessuto urbano circostante. A tal proposito si dovranno mettere in atto tutti gli accorgimenti, le verifiche e le valutazioni in modo da orientare la progettazione secondo gli standard urbanistici sanciti, i pareri di tutti Enti coinvolti e nel rispetto delle prescrizioni di cui all'allegato 2 del D.M. 11.01.2017.

E – VINCOLI NORMATIVI

E1. Vincoli di legge relativi al contesto in cui l'intervento è previsto

Il Piano Urbanistico Comunale inserisce gli edifici oggetto dell'intervento nella sottozona A1, che comprende i "tessuti urbani ed edifici con rilevanti tracce dell'originario impianto storico urbanistico e architettonico – edifici e/o complessi monumentali di elevato valore storico - artistico".

Stabilisce inoltre che, in questa sottozona, gli interventi devono essere orientati prevalentemente alla conservazione e che gli edifici in contrasto con il contesto sono oggetto di prescrizioni per la riqualificazione contenute nei Piani Particolareggiati o nelle schede di isolato.

La Frumentaria e l'Ex Casotto Daziario di Porta S. Antonio sono catalogati come beni identitari tipizzati e individuati dal Piano Paesaggistico Regionale.

Gli edifici della Frumentaria e dell'Ex Scuola di Sant'Apollinare risultano inoltre vincolati paesaggisticamente ai sensi dell'art. 143 del D. Lgs. 42/2004 in quanto ricadenti all'interno del centro di antica e prima formazione, individuato ai sensi degli artt. dal 47 al 52 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano



Comune di Sassari

Paesaggistico Regionale con Determinazione del Direttore Generale della pianificazione urbanistica territoriale e della vigilanza edilizia n. 1001 del 25.09.2007.

E2. Coerenza con gli strumenti di pianificazione vigenti

Il Comune di Sassari intende accompagnare il processo di rigenerazione urbana con interventi che agiscano sul tessuto sociale, capaci di guidare individui e gruppi in un percorso orientato a migliorarne la condizione attuale e a garantire in prospettiva la sostenibilità dell'intero intervento integrato.

La strategia che sottende l'attuazione dell'ITI nel suo complesso è disegnata, pertanto, tenendo in considerazione la molteplicità di strumenti di pianificazione attualmente vigenti a livello comunale e la coerenza con i progetti in corso. Gli strumenti a cui si fa riferimento, in particolare, sono:

- 1) Piano Strategico Comunale
- 2) Piano Strategico Intercomunale
- 3) Piano Urbanistico Comunale
- 4) Piano Particolareggiato del Centro Storico adottato
- 5) PAES – Piano d'azione per l'energia sostenibile

E3. Regole e norme tecniche da rispettare

Si riporta di seguito un elenco normativo di riferimento:

- **D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50** – Codice dei contratti pubblici
- **D.P.R. 5 ottobre 2010, n. 207** - Regolamento di esecuzione ed attuazione del decreto legislativo 12 aprile 2006, n. 163, recante «Codice dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture in attuazione delle direttive 2004/17/CE e 2004/18/CE»
- **D.Lgs. 9 aprile 2008, n. 81** - Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro
- **D.M. (svil.econ.) 22 gennaio 2008, n. 37** - Regolamento concernente l'attuazione dell'articolo 11-quaterdecies, comma 13, lettera a) della legge 248 del 2005, recante riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici
- **D.P.R. 21 aprile 1993, n. 246** - Regolamento di attuazione della direttiva 89/106/CEE relativa ai prodotti da costruzione.
- **D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152** - Norme in materia ambientale
- **D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42** - Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137
- **D.P.R. 1 agosto 2011, n. 151** - Regolamento recante semplificazione della disciplina dei procedimenti relativi alla prevenzione degli incendi
- **D.M. 234 del 26 giugno 1984** - Classificazione di reazione al fuoco ed omologazione dei materiali ai fini della prevenzione incendi
- **D.M. 10 marzo 2005** - Classi di reazione al fuoco per i prodotti da costruzione da impiegarsi nelle opere per le quali è prescritto il requisito della sicurezza in caso d'incendio
- **D.M. 15 marzo 2005** - Requisiti di reazione al fuoco dei prodotti da costruzione installati in attività disciplinate da specifiche disposizioni tecniche di prevenzione incendi in base al sistema di classificazione europeo
- **D.M. 11.01.2017** - Adozione dei criteri ambientali minimi per gli arredi per interni (allegato 1), per l'edilizia (allegato 2) e per i prodotti tessili (allegato 3)
- **Lettera circolare DCPREV prot. n. 3181 del 15/03/2016** - "Linea guida per la valutazione, in



Comune di Sassari

deroga, dei progetti di edifici sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs. 22/1/2004, n. 42, aperti al pubblico, destinati a contenere attività dell'allegato 1 al D.P.R. 1 agosto 2011"

- **Circolare N° 4 del 1 marzo 2002** "Linee guida per la valutazione della sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili"
- **Lettera Circolare prot. n. P880/4122 sott. 54/3C del 18 agosto 2006** - "La sicurezza antincendio nei luoghi di lavoro ove siano presenti persone disabili: strumento di verifica e controllo (check-list)"
- **DM 14/1/2008** - "Nuove norme tecniche per le costruzioni"
- **D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503** - Regolamento recante norme per l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici, spazi e servizi pubblici
- **Decreto Interministeriale 26 giugno 2015** – Applicazione delle metodologie di calcolo e delle prestazioni energetiche e definizione delle prescrizioni e dei requisiti minimi degli edifici
- **DM Beni Culturali e Ambientali n. 569 del 20/05/1992** - "Norme di sicurezza antincendio per gli edifici storici e artistici destinati a musei, gallerie, esposizioni e mostre"
- **DPR 30/6/1995 n. 418** - "Regolamento contenente norme di sicurezza antincendio per gli edifici di interesse storico-artistico destinati a biblioteche ed archivi"

F- INDIVIDUAZIONE DELLA PROPOSTA PROGETTUALE

Trattandosi di "lavori di particolare rilevanza sotto il profilo architettonico, ambientale, paesaggistico, agronomico e forestale, storico-artistico, conservativo, nonché tecnologico", ai sensi di quanto previsto all'art.23, c. 2, del D.Lgs 50/2016, il concorso di progettazione è la procedura da seguire per l'individuazione della migliore soluzione progettuale: infatti rispetto al concorso di idee consente di ridurre i tempi per scegliere il professionista che dovrà redigere i successivi livelli di progettazione nonché svolgere l'incarico di Direzione dei Lavori e del Coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

Il Concorso alimenta i più importanti principi che sono alla base della competizione progettuale, quali la trasparenza, la libera concorrenza, le pari opportunità e, soprattutto, il riconoscimento del merito. Con il concorso di progettazione si acquisisce un progetto con livello di approfondimento pari a quello di un "Progetto di fattibilità tecnica ed economica".

Al vincitore del concorso saranno affidati i successivi livelli della progettazione, nonché la direzione dei lavori e il coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione.

Nel Concorso viene richiesto ai Partecipanti di offrire un loro contributo professionale a fronte del quale il Committente mette a disposizione degli autori delle migliori proposte un montepremi adeguato alle richieste del Bando.

In particolare, considerato il livello di approfondimento delle prestazioni richieste al fine di ottenere un progetto di fattibilità tecnica ed economica, il montepremi è determinato facendo riferimento a quanto previsto per tale prestazione dal D.M. 17 giugno 2016. Al primo premio spetterà un'aliquota pari all'60% di tale importo, al secondo classificato il 25% ed al terzo il rimanente 15%.

Per il calcolo del compenso professionale si rimanda all'allegato schema di calcolo della parcella.

Tenuto conto che le fasi successive della progettazione saranno affidate con procedura negoziata, in base ai dati emersi da altre procedure competitive, si ritiene di applicare una riduzione del 20% ai compensi come sopra determinati sulla base del DM 17 giugno 2016.

La parcella per le prestazioni successive al progetto di fattibilità tecnica ed economica va



Comune di Sassari

rideterminata sulla base dell'importo delle categorie d'opera risultanti dal progetto di cui sopra e conguagliata in fase di approvazione dei livelli successivi di progettazione (definitivo ed esecutivo).

G – FASI DI PROGETTAZIONE DA SVILUPPARE E LORO SEQUENZA LOGICA CON RELATIVI TEMPI DI SVOLGIMENTO

PROGETTO DI FATTIBILITA' TECNICO ECONOMICA: da acquisire in sede di gara ai sensi dell'art. 152 del D.lgs. n. 50 del 18 aprile 2016. Il concorso di progettazione è finalizzato all'acquisizione di Progetti di fattibilità tecnico-economica con il livello di approfondimento definito dall'art. 23, commi 5 e 6 dello stesso D.lgs. n. 50/2016. Eventuale adeguamento del progetto acquisito alle indicazioni del Comune di Sassari, della Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Sassari e Nuoro, del Servizio Tutela del Paesaggio e Vigilanza Province Sassari-Olbia Tempio, dei Vigili del Fuoco, della ASL, della RAS.

PROGETTAZIONE DEFINITIVA: la tempistica di tale fase verrà determinata a seguito della conclusione del concorso di progettazione, non appena sarà possibile prendere atto della proposta del vincitore e dell'incarico per i successivi approfondimenti progettuali. Tale termine sarà soggetto a negoziazione che non potrà comunque essere superiore a **gg 90** naturali consecutivi dall'incarico incluso eventuale adeguamento del progetto definitivo alle indicazioni del Comune di Sassari, della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Sassari e Nuoro, del Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari-Olbia Tempio, dei Vigili del Fuoco, della ASL, della RAS.

PROGETTAZIONE ESECUTIVA: come per la progettazione definitiva, la tempistica di tale fase verrà determinata a seguito della positiva conclusione della fase precedente. Tale termine sarà soggetto a negoziazione e non potrà comunque essere superiore a **gg 45** naturali e consecutivi dall'incarico incluso eventuale adeguamento del progetto esecutivo alle indicazioni del Comune di Sassari, della Soprintendenza archeologia belle arti e paesaggio per le Province di Sassari e Nuoro, del Servizio tutela del paesaggio e vigilanza province Sassari-Olbia Tempio, dei Vigili del Fuoco, della ASL, della RAS.



Comune di Sassari

H – LIMITI FINANZIARI DA RISPETTARE E STIMA DEI COSTI

Recupero e riorganizzazione del Palazzo della Frumentaria, dell'ex Casotto Daziario e l'ex Scuola di Sant'Apollinare	
LAVORI E ONERI SICUREZZA	
LAVORI	€ 1.680.000,00
ALLESTIMENTI	€ 420.000,00
COSTI SICUREZZA LAVORI	€ 67.200,00
COSTI SICUREZZA ALLESTIMENTI	€ 16.800,00
TOTALE A BASE D'ASTA	€ 2.184.000,00
SOMME A DISPOSIZIONE DELL'AMMINISTRAZIONE	
I.V.A. 10% SU LAVORI E SICUREZZA	€ 174.720,00
I.V.A. 22% SU ALLESTIMENTI E SICUREZZA	€ 96.096,00
SPESE TECNICHE	
Progettazione fattibilità tecnica ed economica	€ 42.000,00
Progettazione definitiva ed esecutiva e coordinamento sicurezza	€ 181.600,00
Direzione dei lavori e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione	€ 159.200,00
CNPAIA 4% SU SPESE TECNICHE	€ 15.312,00
I.V.A. 22% SU SPESE TECNICHE	€ 87.584,64
Collaudi	€ 51.000,00
CNPAIA 4% SU COLLAUDI	€ 2.040,00
I.V.A. 22% SU COLLAUDI	€ 11.668,80
INCENTIVO EX ART. 113 D.Lgs. 50/2016 (2%)	€ 43.680,00
ACCANTONAMENTO PER VARIAZIONE PREZZI ex art.106, c. 1, lett. a), D.Lgs. 50/2016 (1%)	€ 21.840,00
EVENTUALI SPESE PER ATTIVITA' DI SUPPORTO AL RUP	€ 15.000,00
EVENTUALI SPESE PER COMMISSIONI GIUDICATRICI ex art.77, c. 10, D.Lgs. 50/2016	€ 15.000,00
SPESE PER PUBBLICITA' GARA/TASSA AUTORITA'	€ 5.000,00
OPERE D'ARTE	€ 10.000,00
IMPREVISTI	€ 15.258,56
ALLACCIAMENTI A PUBBLICI SERVIZI	€ 10.000,00
RILIEVI, ACCERTAMENTI E INDAGINI	€ 9.000,00
TOTALE SOMME A DISPOSIZIONE	€ 966.000,00
IMPORTO FINANZIAMENTO COMPLESSIVO	€ 3.150.000,00



Comune di Sassari

I. ELABORATI PREVISTI PER IL PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICO ECONOMICA

Il progetto in concorso dovrà essere costituito dai seguenti elaborati da redigersi in fogli formato A3/A4 per le relazioni ed i computi ed in formato A1/A0 per gli elaborati grafici:

- 1 Relazione illustrativa:
 - 1.1. descrizione dell'intervento e degli obiettivi della progettazione
 - 1.2. motivazione delle scelte progettuali ed architettoniche, museologiche e museografiche e contenuti didattico-scientifici del percorso museale tenendo conto dell'integrazione e della coerenza con la strategia dell'intera azione 3 dell'ITI; indicazioni sulla grafica della comunicazione interna ed esterna
 - 1.3. descrizione sommaria sulla composizione, caratteri storici, tipologici e costruttivi, consistenza e stato di manutenzione degli edifici oggetto dell'intervento
- 2 Relazione tecnica:
 - 2.1. normativa di settore applicata
 - 2.2. caratteristiche tecniche e costruttive dell'opera, protezione sismica, protezione antincendio
 - 2.3. dimensionamento dell'intervento
 - 2.4. verifica degli standard urbanistici, dimensionali e funzionali
 - 2.5. cubature e superfici utili
 - 2.6. impianti tecnici, tecnologici e allestimenti multimediali
- 3 Relazione tecnica ambientale:
 - 3.1. caratteristiche di sostenibilità ambientale e di bioedilizia
 - 3.2. inserimento storico-paesaggistico dell'intervento (se ritenuto necessario in base alla proposta)
- 4 Calcolo sommario della spesa.
- 5 Quadro economico
- 6 Prime indicazioni e disposizioni per la stesura dei piani di sicurezza.
- 7 Elaborati grafici architettonici riferiti a ciascun edificio:
 - 7.1. Planimetria generale con l'individuazione degli edifici interessati dagli interventi
 - 7.2. Piante architettoniche (stato di fatto e progetto con indicazione degli allestimenti e degli interventi multimediali) in scala 1:200
 - 7.3. Sezioni architettoniche (stato di fatto e progetto con indicazione degli allestimenti e degli interventi multimediali) in scala 1:200
 - 7.4. Prospetti architettonici (stato di fatto e progetto) in scala 1:200
 - 7.5. Schematizzazione delle dotazioni impiantistiche e tecniche compreso allestimento scenico e illuminotecnico
 - 7.6. Stralci tipologici e costruttivi dei prospetti e delle sezioni in adeguata scala
 - 7.7. Rappresentazioni 3D
 - 7.8. Viste prospettiche e/o rendering interni ed esterni



Comune di Sassari

L. DOCUMENTI ALLEGATI AL DPP

- Planimetrie Catastali e dello stato di fatto
- Rilievo aerofotogrammetrico
- Stralcio PUC
- Stralcio Piano Particolareggiato adottato
- Documentazione fotografica
- Scheda e cronoprogramma dell'Azione 3 dell'ITI;
- Relazione e indagini:
 - PUC reperibile sul sito web http://www.comune.sassari.it/comune/puc/puc_indice_new_doc.html;
 - Piano Particolareggiato del Centro Storico reperibile sul sito web http://www.comune.sassari.it/servizi/avvisi_pubblici/avvisi_urbanistica.htm

Il R.U.P.

Arch. Maria Cristina Alicicco

Il Responsabile del Servizio Interventi su beni culturali e complessi monumentali, edifici di culto

Ing. Ica Sanna

Il Dirigente

Dott. Maurizio Caristia