



VERBALE DI GARA N. 7 DELLA COMMISSIONE GIUDICATRICE

Concorso di progettazione ex art. 152, comma 4, del D. Lgs. 50/2016

INTERVENTO "POR FESR 2014/2020 – ASSE VI - linea di Azione 6.6.1 - RECUPERO DELLE

STRUTTURE DELLE EX SALINE DI STATO AI FINI TURISTICI E DIDATTICI-

Edificio Sali Potassici - Cabina Elettrica – Edificio Ricovero Forzati

CUP MASTER B26G17000060006

CUP B26J17000060006

LUOGO DI ESECUZIONE: Parco Naturale Regionale Molentargius Saline – Cagliari

Addi quattro alle ore 14:30 del mese di marzo dell'anno duemiladiciannove presso la sala conferenza dell'edificio Sali Scelti, sede dell'Ente Parco, in seduta riservata, si è riunita la commissione giudicatrice composta da:

1. Presidente Arch. Mauro Manna - esperto esterno all'Ente - profilo a)
2. Componente Ing. Alessandra Zambrano - esperto esterno all'Ente - profilo a)
3. Componente Ing. Ezio Pireddu – esperto esterno all'Ente - profilo b)
4. Segretario verbalizzante: Istruttore Tecnico Geom. Alessandro Pischedda, dipendente dell'Ente;

PREMESSO CHE

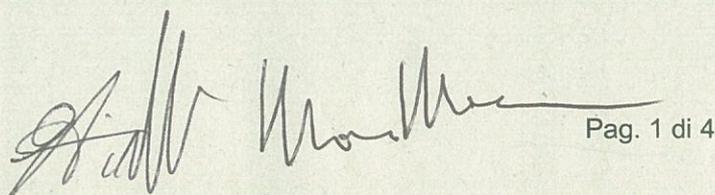
- con determinazione del direttore n. 121 del 21/11/2018 sono state approvate le risultanze delle operazioni di gara relative alla procedura in oggetto di cui alle sedute del 17/10/2018, del 29/10/2018 e del 15/11/2018, come da verbali n. 1, 2 e 3 agli atti e qui interamente richiamati, nonché disposta l'ammissione di tutti i 6 (sei) operatori economici per la successiva fase di valutazione delle proposte progettuali (offerte tecniche);
- con determinazione del Direttore n. 140 del 20/12/2018 è stata costituita la Commissione giudicatrice per la valutazione delle offerte relative al concorso di progettazione di cui all'oggetto e nominati i relativi componenti;
- richiamati i precedenti verbali della Commissione;

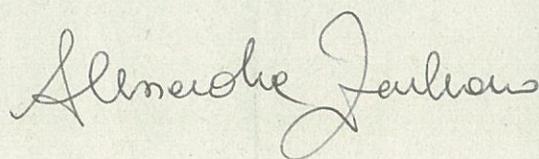
CIÒ PREMESSO

La commissione giudicatrice procede all'attribuzione dei punteggi relativi a ciascuna proposta progettuale e alla riparametrazione degli stessi secondo la formula prescritta dal disciplinare di gara.

Al termine di detta fase i punteggi finali ottenuti risultano essere i seguenti:

		PUNTEGGIO MASSIMO ATTRIBUIBILE	COD. 2323	COD. 3748	COD. 4474	COD. 6059	COD. 7250	COD. 9912	PUNTEGGIO PIU' ALTO ATTRIBUITO
CRITERI VALUTAZIONE	Progettazione	25,0	18,333	20,667	14,333	14,500	14,833	12,000	20,667
	Estetici	20,0	13,000	15,667	10,667	11,000	11,667	7,833	15,667
	Funzionali	20,0	11,333	15,667	9,667	10,833	11,833	9,667	15,667
	Sicurezza	5,0	4,333	4,667	4,667	5,000	4,667	4,333	5,000
	Sostenibilità	5,0	4,333	5,000	4,333	5,000	5,000	5,000	5,000
	Impianti	15,0	7,000	15,000	10,000	8,333	10,333	10,333	15,000
	Costi	10,0	6,667	7,000	6,000	6,667	6,667	7,000	7,000


Pag. 1 di 4



PUNTEGGI ATTRIBUITI RIPARAMETRATI							
CODICI PROPOSTE		2323	3748	4474	6059	7250	9912
CRITERI VALUTAZIONE	Progettazione	22.177	25.000	17.339	17.540	17.944	14.516
	Estetici	16.596	20.000	13.617	14.043	14.894	10.000
	Funzionali	14.468	20.000	12.340	13.830	15.106	12.340
	Sicurezza	4.333	4.667	4.667	5.000	4.667	4.333
	Sostenibilità	4.333	5.000	4.333	5.000	5.000	5.000
	Impianti	7.000	15.000	10.000	8.333	10.333	10.333
	Costi	9.524	10.000	8.571	9.524	9.524	10.000
TOT. PUNTEGGIO		78.432	99.667	70.868	73.270	77.467	66.523

La Commissione procede inoltre alla stesura dei giudizi relativi a ciascuna proposta progettuale come segue:

CODICE PROPOSTA 2323 - GIUDIZIO

Il progetto affronta la riconversione funzionale degli edifici in maniera coerente alle finalità del concorso, con una progettazione attenta e rispettosa della natura degli stessi, ma non affronta adeguatamente la questione della progettazione degli spazi esterni.

La riconversione della Cabina Elettrica appare come un intervento rispettoso della struttura e degli spazi dell'edificio, capace di richiamare gli elementi dell'architettura dell'epoca e di trasferire l'atmosfera anche nelle finiture e negli arredi esterni, ma non convince appieno la divisione funzionale degli spazi, soprattutto nella parte riservata a servizi e back office. È invece ben congegnato l'Edificio Ricovero Forzati, con un sistema di filtro all'ingresso nord, dotato di guardaroba e deposito, necessario per l'utilizzo flessibile dello spazio.

Il progetto di riconversione dell'Edificio Sali Potassici riesce a inserire tutte le funzioni richieste in un layout funzionale che parte dalla storia dell'edificio, scelta coerente e in piena sintonia con le esigenze del concorso, in particolare per quella parte di edificio destinata a diventare museo di se stesso. In questo modo l'edificio mostra il suo cuore produttivo e la sua matrice funzionale, costruendo un percorso espositivo che segue il percorso del sale, partendo dall'alto e scendendo verso il basso. Non convince l'eliminazione del distillatore, pur nella conservazione della sua traccia a terra, mentre è stata apprezzata la riproposizione della scala che collega il livello terra con quello dei mezzanini nello spazio principale, rendendo così possibile l'esperienza percettiva, in movimento, dell'ambiente a tutta altezza, conservato nella sua integrità.

CODICE PROPOSTA 3748 - GIUDIZIO

Il progetto risponde alle esigenze del concorso partendo da una visione d'insieme del parco, nel rispetto dei valori ambientali e di tutela delle specie faunistiche, per arrivare a una progettazione semplice e replicabile delle aree esterne. Tale visione, pur essendo aperta e innovatrice, è allo stesso tempo integrata a una visione di conservazione del costruito, dei materiali originari, dei macchinari, nel rispetto della storia dei fabbricati.

L'intervento dell'edificio cabina elettrica del Rollone presenta una distribuzione funzionale efficiente negli ambienti. È stata apprezzata la scelta di ridurre al minimo le demolizioni dei muri, la scelta di illuminare all'interno la torre, l'efficienza e limitata invasività degli impianti e l'attenzione al risparmio energetico.

Il progetto dell'Edificio ricovero forzati presenta una distribuzione funzionale degli spazi, con una soluzione flessibile per gli allestimenti e le altre attività previste all'interno dell'edificio.

Per l'edificio sali potassici la progettazione mira a conservare i materiali originali e tutte le attrezzature e macchinari, creando un ambiente proprio dell'archeologia industriale, scegliendo materiali, impianti e corpi illuminanti che si integrano nel contesto senza prevalere sugli elementi preesistenti. Gli aspetti impiantistici sono molto dettagliati, coerenti ed efficienti per l'edificio, anche grazie all'installazione di un impianto fotovoltaico che alimenta la climatizzazione. Interessante anche la proposta di realizzare un sistema di fitodepurazione in considerazione della sostenibilità ambientale e del rispetto del valore naturalistico dell'area.

CODICE PROPOSTA 4474 - GIUDIZIO

Il progetto alterna spunti interessanti a soluzioni non altrettanto in linea con lo spirito del recupero del compendio delle saline. Il corten ad esempio trova un uso significativo nella terrazza della Cabina Elettrica, il cui riuso come area ristoro permette la vista verso le saline, il Poetto e il parco, ma appare meno significativo nella ricostruzione della

Andrea Mouton *Elisabetta Laurino*

ciminiera. La ricerca di un'immagine comune, sicuramente presente anche nella apprezzabile sistemazione esterna, non riesce sempre a trovare la sintesi e il punto d'incontro con la storia, l'identità e l'atmosfera degli edifici.

La soluzione per la Cabina Elettrica è coraggiosa e interessante nel suo complesso, anche se forse non molto pratica funzionalmente sia per la distribuzione in generale che per via della scala a chiocciola.

L'Edificio Ricovero Forzati risponde alle esigenze del DIP anche se non approfonditamente studiato. L'intervento sull'Edificio Sali Potassici invece sembra non riconoscere appieno l'identità dell'edificio e non dialoga con le strutture esistenti. Il difficile posizionamento della sala proiezioni in alto, dove cominciava il percorso del sale, la chiusura dei fori che contenevano i cicloni, l'assenza totale - all'interno del museo - di riferimenti al sale, genera un progetto poco legato alla storia dell'edificio.

La scelta della vetrata nel corpo nord dell'Edificio Sali potassici è interessante, anche se non adeguatamente legata alla progettazione degli spazi interni, e permetterebbe di ottenere un punto privilegiato di osservazione per i visitatori e gli studiosi ospiti della foresteria. Interessante la proposta della fito-depurazione.

CODICE PROPOSTA 6059 - GIUDIZIO

Il concept gioca su suggestioni che colgono aspetti del paesaggio interessanti (i cumuli di sale, i colori) ma la cui effettiva applicazione negli interventi proposti appare di difficile realizzazione e non particolarmente arricchita di una visione nuova e portatrice di nuovi valori estetici e di nuovi significati. La visione complessiva dell'intervento prevede spazi esterni pensati come spazi di relazione e piattaforme galleggianti, interessante "appropriazione" dello spazio acqueo che, visti anche i presumibili costi, non trova una piena giustificazione nelle vicinanze della Cabina Elettrica, visto il grande spazio esterno a disposizione. Interessante invece la funzione attracco canoe e anche osservatorio naturalistico dell'Edificio Sali Potassici.

Il progetto di recupero della Cabina Elettrica risponde alle richieste del concorso, con un intervento misurato e rispettoso e capace di integrare le funzioni, dando una risposta completa e di qualità. Il progetto dell'Edificio Ricovero Forzati affronta in maniera interessante la riqualificazione di uno spazio unico inserendo un blocco-filtro all'ingresso, che permette il presidio e l'eventuale vendita di biglietti per l'ingresso alle mostre. Lascia però perplessi il sistema espositivo, in particolare per l'uso dei pannelli in lamiera acidata come supporto espositivo.

Il progetto dell'Edificio Sali Potassici risponde in maniera chiara alle esigenze espresse nel DIP ma funziona meglio a livello di layout che di progetto in senso stretto. Nel corpo centrale della parte espositiva il sistema di pannelli non sembra ben integrato con la presenza dei pilastri. Il percorso superiore delle passerelle in legno con i fori che contenevano i cicloni non è adeguatamente rappresentato, pur costituendo un punto fondamentale, anche visivamente, del progetto. Di sicuro interesse; all'esterno, la ricerca di contatto con il Bellarosa, con la pedana galleggiante per le osservazioni naturalistiche, che estende il raggio d'azione dell'edificio.

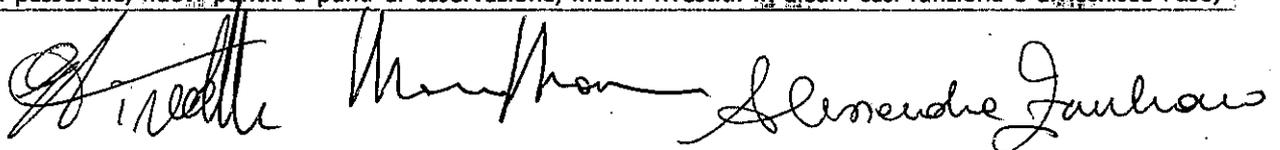
CODICE PROPOSTA 7250 - GIUDIZIO

Il concept del progetto richiama un'idea di musealizzazione delle saline molto interessante, basato sul concetto dello storytelling. Il racconto del sale rappresenta quindi il leit motiv della visita al parco delle saline di Molentargius, anche se le soluzioni progettuali non sempre risultano coerenti con questa impostazione. La progettazione degli spazi esterni convince per la coerenza e la sensibilità che traccia un filo tra gli interventi, i quali si aprono anche all'esterno, come nel caso degli spazi espositivi dell'Edificio Ricovero Forzati, gli spazi relax dell'Edificio Cabina Elettrica e i punti di osservazione e spazi per la canoa dell'Edificio Sali Potassici.

Il recupero della Cabina Elettrica e dell'Edificio Ricovero Forzati rispondono adeguatamente alle esigenze del concorso, mentre qualche perplessità ha sollevato il recupero dell'Edificio Sali Potassici. Il progetto infatti risponde alle esigenze del DIP in termini di layout funzionale ma gli spazi sembrano essere stati piegati all'idea principale di realizzare la sala didattica ed espositiva al livello primo del corpo centrale, coprendo in parte la doppia altezza della sala e limitandone la visione, intervento che inoltre richiederebbe la sostituzione di alcune parti originali. La parte nord dell'edificio sembra non avere trovato adeguata valorizzazione, mentre la foresteria viene posizionata in cima all'edificio, dove cominciava il percorso del sale, cosa che appare in contraddizione con la scelta di fare del racconto del sale il tema principale del progetto. Interessante l'allestimento che cerca di spiegare la funzione dei cicloni mediante la realizzazione di corpi luminosi. La parte impiantistica è discretamente dettagliata, il tentativo di effettuare un sistema di climatizzazione passivo sia per i mesi estivi che invernali presenta degli spunti interessanti da sviluppare.

CODICE PROPOSTA 9912 - GIUDIZIO

Il progetto nel suo complesso appare legato, almeno da un punto di vista estetico e di riconoscibilità, dall'uso del legno: passerelle, nuovi pontili e punti di osservazione, interni rivestiti. In alcuni casi funziona e arricchisce l'uso,



come nel caso delle passerelle dell'Edificio Sali Potassici per la fruizione del paesaggio e l'osservazione, ma in altre desta perplessità: lo spazio esterno della Cabina Elettrica, le nuove passerelle di osservazione sul canale e il ponte ciclopedonale pongono problemi di realizzabilità per costi di costruzione e manutenzione.

La Cabina Elettrica non sembra rispondere adeguatamente alle richieste del DIP sia in termini funzionali che per via della scala esterna di accesso alla terrazza, che non riesce a stabilire un confronto positivo con l'edificio. L'Edificio Ricovero Forzati è invece ben strutturato e funzionalmente flessibile, come richiesto dal concorso.

Il progetto dell'Edificio Sali Potassi risponde alle esigenze del DIP in termini di layout funzionale ma le soluzioni progettuali non sempre convincono. La soluzione della parte espositiva, con l'inserimento degli elementi espositivi e sedute nei fori dei mezzanini che contenevano i cicloni è apprezzabile ma sembra irrigidire e limitare il sistema espositivo e la fruizione della sala. Nel corpo nord, l'articolazione su tre livelli pone un problema di luminosità e vivibilità degli spazi. Lo spazio esterno è invece studiato e integrato molto bene nel contesto.

Al termine delle attività su richiamate la Commissione da atto che la graduatoria di merito finale risulta la seguente:

GRADUATORIA DI MERITO		
POSIZIONE	CODICI PROPOSTE	PUNTEGGIO
1° classificato	3748	99.667
2° classificato	2323	78.432
3° classificato	7250	77.467
4° classificato	6059	73.270
5° classificato	4474	70.868
6° classificato	9912	66.523

Pertanto alla luce della graduatoria su richiamata la Commissione propone alla stazione appaltante come primo classificato vincitore del concorso la proposta progettuale codice 3748, secondo classificato la proposta progettuale codice 2323 e terzo classificato la proposta progettuale codice 7250.

Si allegano :

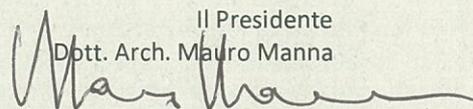
All.1 – tabella con votazioni per criterio dei singoli commissari;

All. 2 – calcolo della media e riparametrazione finale.

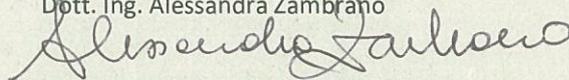
Alle ore 19.00 il Presidente dichiara chiusa la seduta.

Di quanto sopra viene redatto il presente verbale che, letto e approvato, viene sottoscritto come segue

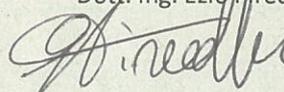
Il Presidente
Dott. Arch. Mauro Manna



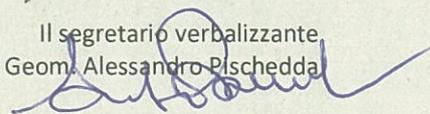
Il Commissario
Dott. Ing. Alessandra Zambano

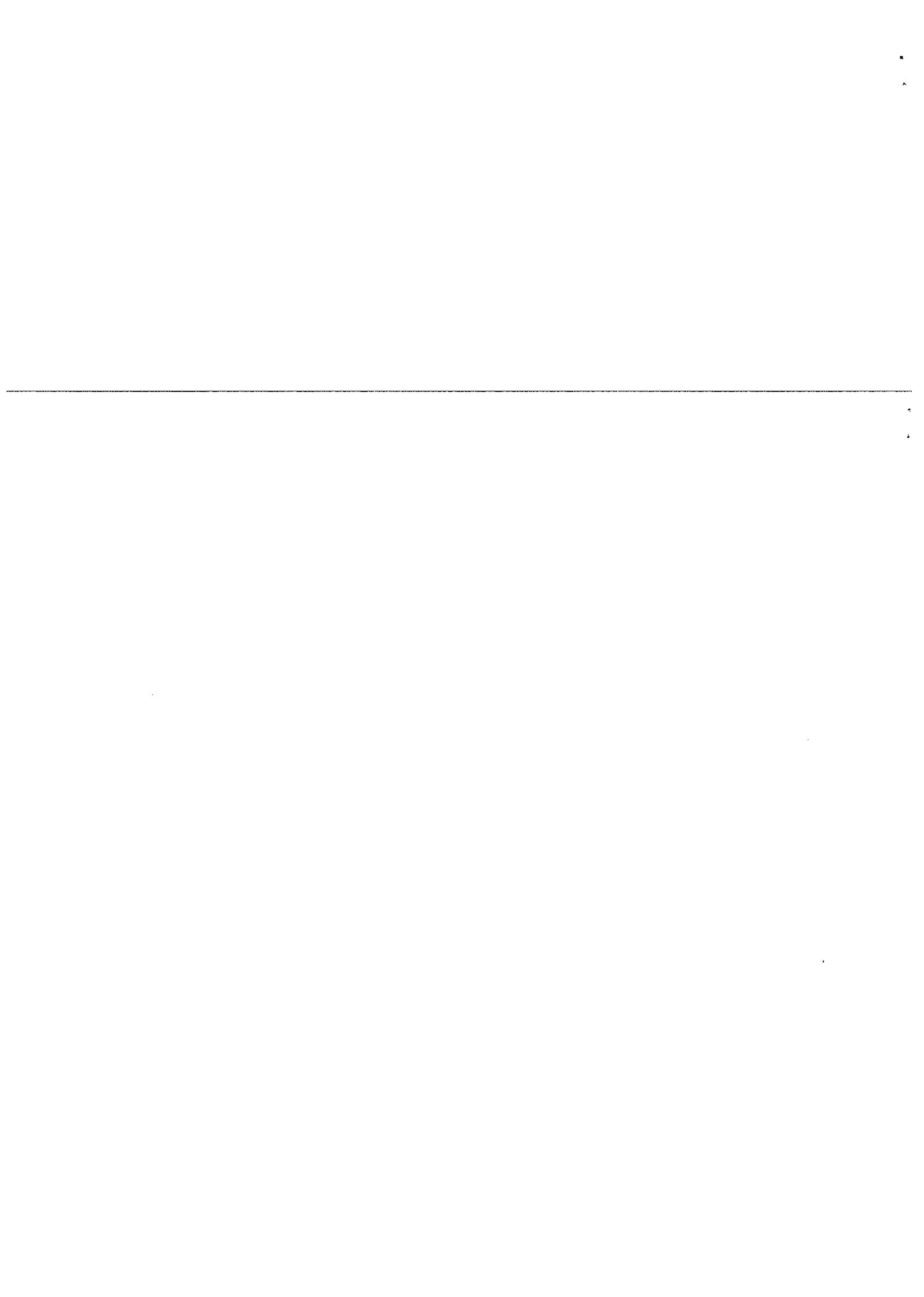


Il Commissario
Dott. Ing. Ezio Pireddu



Il segretario verbalizzante
Geom. Alessandro Pischedda





(2)

2 1 5 4 3 6

	MAX	2323	3748	4474	6059	7250	9912
Progettaz + est	25,0	20,667	18,333	20,667	14,333	14,833	12,000
Estetici	20,0	15,667	13,000	10,667	11,000	11,667	7,833
Funzionali	20,0	15,667	11,333	9,667	10,833	11,833	9,667
Sicurezza	5,0	5,000	4,333	4,667	5,000	4,667	4,333
Sostenibilità	5,0	5,000	4,333	4,333	5,000	5,000	5,000
Impianti	15,0	15,000	7,000	10,000	8,333	10,333	10,333
Costi	10,0	7,000	6,667	6,000	6,667	6,667	7,000
	100,0		65,000	83,667	61,333	65,000	56,167

04/03/2019

	2323	3748	4474	6059	7250	9912
Progettaz	22,177	25,000	17,339	17,540	17,944	14,516
Estetici	16,596	20,000	13,617	14,043	14,894	10,000
Funzionali	14,468	20,000	12,340	13,830	15,106	12,340
Sicurezza	4,333	4,667	4,667	5,000	4,667	4,333
Sostenibilità	4,333	5,000	4,333	5,000	5,000	5,000
Impianti	7,000	15,000	10,000	8,333	10,333	10,333
Costi	9,524	10,000	8,571	9,524	9,524	10,000
	78,432	99,667	70,868	73,270	77,467	66,523

Manfredo Zamboni

Manfredo Zamboni

Manfredo Zamboni

