

CONCORSO DI IDEE PER PÆSTUM

NOTA COLLETTIVA AI QUESITI

**AI SENSI DELL'ART. 9 DEL BANDO DI CONCORSO LA PRESENTE NOTA È PARTE INTEGRANTE
DEL BANDO STESSO**

Q0.

L'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della provincia di Salerno ha evidenziato che il bando non rispetta le previsioni di cui all'art. 52 del R.D. 2537/1925 in tema di competenza esclusiva degli architetti, infatti, pur riguardando il concorso di idee l'area archeologica di Pæstum, lo stesso è aperto, oltre che agli Architetti, anche agli Ingegneri, quali liberi professionisti singoli e, quindi, senza obbligo di formare raggruppamenti con capogruppo Architetto.

R. Si evidenzia che il concorso è relativo all'acquisizione di idee progettuali in relazione agli obiettivi indicati all'art. 2 del bando; solo successivamente, come disposto all'art. 1 del medesimo bando, "L'Ente banditore intende affidare al vincitore del concorso di idee la realizzazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo con procedura negoziata senza bando, a condizione che il soggetto vincitore stesso sia in possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale ed economica in rapporto ai livelli progettuali da sviluppare".

Nel caso di concorrente singolo non architetto, è evidente che l'incarico successivo non potrà essere conferito sulla scorta di quanto disposto dall'art. 52 del R.D. 2537/1925 in tema di competenza esclusiva degli architetti. Medesima situazione ricorrerà nel caso di formazione di gruppi, ovvero nel caso delle altre forme disciplinate all'art. 4 del bando, ove il capogruppo non sia un architetto.

Pertanto, sulla scorta di quanto in precedenza espresso si chiarisce che: a) la partecipazione in forma singola è riservata esclusivamente agli architetti; b) in caso di formazione di raggruppamenti, ovvero nel caso delle altre forme collettive di partecipazione disciplinate all'art. 4 del bando, il capogruppo dovrà essere un architetto.

Q1.

All'interno del nostro raggruppamento uno degli architetti è docente ordinario presso la facoltà di architettura, e sarà il nostro consulente storico per la progettazione; volevamo sapere se tale soggetto ha i requisiti (art. 4 del bando) per la partecipazione al concorso o se è causa di esclusione dallo stesso.

R. L'art. 4, comma 1, alla lettera g) del bando stabilisce che possono partecipare "i dipendenti della Pubbliche Amministrazioni autorizzati dall'Amministrazione di appartenenza, con l'esclusione dei dipendenti dell'Ente banditore.". L'esclusione opera nei confronti di coloro che hanno rapporti di lavoro con una Pubblica Amministrazione salvo che siano titolari di una specifica autorizzazione o comunque siano legittimati da leggi, regolamenti o contratti sindacali. (art. 5 comma 1.6). Si evidenzia che, infine, il concorrente singolo o i concorrenti in gruppo potranno avvalersi di consulenti o collaboratori. Questi ultimi potranno anche essere privi dell'iscrizione ai rispettivi albi di cui al primo punto dell'art. 4, non dovranno trovarsi nelle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 5 e i loro compiti ed attribuzioni saranno definiti all'interno del gruppo, non essendo considerati membri effettivi del gruppo stesso. Pertanto, il professore ordinario, qualsiasi sia il ruolo rivestito (componente del gruppo ovvero consulente o collaboratore) dovrà conseguire l'autorizzazione dalla facoltà/ateneo di appartenenza secondo il regolamento in uso.

Q2.

In che modo il progetto che si andrà a sviluppare può dissociarsi dallo studio di fattibilità?

R. Il paragrafo 3 dell'Allegato 1 al bando riporta:

"Attualmente il principale documento di programmazione, ispiratore delle possibili azioni e delle auspiccate trasformazioni fisiche e/o funzionali nell'area oggetto del concorso, è lo Studio di Fattibilità del Parco Archeologico di Pæstum realizzato con fondi Cipe dal Ministero per i Beni e le Attività Culturali.

Lo studio contiene un piano organico di interventi tesi alla valorizzazione del grande patrimonio culturale secondo aree tematiche: interventi che riguardano la città antica, la trasformazione della strada che costeggia ad anello le mura, lo scavo e la rifunzionalizzazione del santuario di S. Venera e il recupero dell'ex stabilimento Cirio.

Il concorso rende disponibile tale documento a stampa per ogni possibile valutazione da parte dei partecipanti.

Pertanto i concorrenti possono attenersi o meno allo Studio di Fattibilità del Parco Archeo-

logico di Pæstum e quindi proporre ulteriori o differenti idee-azioni che non sono ivi contenute.

Q3.

Che tipo di progetto viene richiesto avendo di base un studio di fattibilità così preciso e dettagliato?

R. Il concorso richiede idee progettuali coerenti con gli obiettivi (generali e specifici) riportati all'art. 2 del bando. In ogni caso si veda la risposta al quesito n. 2.

Q4.

L'ambito prescelto da sviluppare è uno qualsiasi dell'area di progetto, o sono già stati individuati dei punti strategici nel quale porre la scelta?

R. Come riportato all'art. 2 del bando si richiede ai concorrenti di proporre azioni progettuali in grado di attivare un processo di riqualificazione generale (Obiettivi generali) e l'individuazione di un ambito – da sviluppare negli eventuali successivi livelli di progettazione preliminare e definitiva/esecutiva all'interno di vincoli economici prestabiliti – a scelta del concorrente (Obiettivi specifici).

Nessuna indicazione è stabilita in merito all'ambito che ogni concorrente può scegliere liberamente con l'unico vincolo del rispetto degli obiettivi riportati al medesimo punto 2 del bando.

Q5.

Si fa richiesta di documenti (possibilmente in formato dwg) riguardanti le iniziative approvate, in corso di realizzazione o già realizzate ai fini dell'aggiornamento della cartografia (Parcheggio Stazione – Viabilità prospiciente le mura – Interventi della Sovrintendenza dentro e fuori le mura, ex Fabbrica Cirio).

R. Si rendono disponibili gli interventi realizzati in formato digitale allegati sub “1”. Non si possiedono le cartografie degli interventi realizzati da Enti diversi dal Comune.

Q6.

E' possibile intervenire all'interno della cinta muraria, compatibilmente allo Studio di Fattibilità ? In questa ipotesi ovviamente la relativa previsione di spesa non rientra nella indicazione di concorso?

R. Si evidenzia che l'area interessata dal concorso coincide con la zona di rispetto della profondità di mille metri all'esterno della cinta muraria dell'antica città di Pæstum, definita dalla legge 220 del 1957. Pertanto l'area interna alle mura non è oggetto del concorso pur essendo – ovviamente – inscindibile dall'area del concorso.

Q7.

E' possibile delocalizzare alcune delle strutture ricettive presenti all'interno della mura, al di fuori di esse?

R. Si veda la risposta al quesito n. 6.

Q8.

Il sistema idrografico presente nella cartografia è tutto a cielo aperto o in parte tombato?

R. Il sistema idrografico presente in cartografia è tutto a cielo aperto a meno dei necessari attraversamenti delle soprastanti infrastrutture (strade, ferrovia ecc.).

Q9.

Quali sono le aree di proprietà pubblica e comunque disponibili per la realizzazione degli interventi?

R. Non è stabilita alcuna correlazione tra le proprietà pubbliche presenti nell'area e l'individuazione di un ambito – da sviluppare negli eventuali successivi livelli di progettazione preliminare e definitiva/esecutiva all'interno di vincoli economici prestabiliti – a scelta del con-

nelle e edificio rurale della masseria Salati) devono rientrare nelle proposte?

R. Si veda la risposta al quesito n. 6, con l'avvertenza riportata nella risposta al quesito n. 2.

Q14. le aree parcheggio individuate dallo studio di fattibilità sono da considerarsi come "realizzate" e quindi fisse?

R. Sono da considerarsi come "realizzate" solo quelle effettivamente realizzate. Si veda anche la risposta al quesito n. 2 e gli elaborati allegati sub "1".

Q15.

Per quanto riguarda i 4 itinerari di valorizzazione del patrimonio culturale del territorio, vanno considerati come "fissi" e proporre le modalità di realizzazione dei percorsi: illuminazione, materiali, destinatari... o se ne possono proporre di nuovi?

R. Si veda la risposta al quesito n. 2.

Q16.

per quanto riguarda l'area archeologica, gli interventi di abbattimento edifici (ex Cirio e adiacenze), l'eliminazione strade e scavi vanno considerati come eseguiti o devono rientrare nelle proposte?

R. Si veda la risposta al quesito n. 2 e al quesito n. 6.

Q17.

per quanto riguarda l'ex stabilimento Cirio: gli scavi e gli abbattimenti dei capannoni vanno considerati effettuati e quindi proporre l'organizzazione di tali spazi?

R. Si veda la risposta al quesito n. 2.

Q18.

È possibile avere il PRG e il PIT?

R. Si allega quanto richiesto sub "1", PIT e sub "2", PRG.

Q19.

Si chiede di poter acquisire copia della Delibera Consiglio Comunale n. 104 del 27/11/2008 citata nel bando all'art. 2 – Obiettivi del concorso;

R. Si allega quanto richiesto sub "3".

Q20.

Si chiede di conoscere l'entità del finanziamento ottenuto con DL 30 settembre 2005, convertito in legge 248/2005, citato nel medesimo articolo 2.

R. Il finanziamento complessivo è pari a € 1.000.000,00.

Q21.

Non risulta chiaro il significato e la portata del punto 5. Aspetti di fattibilità tecnico – economica, ricompreso nell'Allegato 1 al bando di concorso. Si chiede di chiarire il valore della scheda e cioè: a) se essa è semplicemente indicativa delle modalità di analisi di diversi fattori di forniture e prestazioni, rimanendo le cifre esposte ipotetiche ed indicative; b) se invece la cifra totale di € 908.000,00 corrisponde al finanziamento effettivamente disponibile; - in caso di rispondenza se essa è da considerare disponibile previsti per ognuno dei tre interventi previsti oppure per la loro totalità. In tale ultima ipotesi se è stata ipotizzata o prevista la pertinente disaggregazione.

R. Il comune ha ottenuto dallo Stato con DL 30 settembre 2005 un finanziamento di € 1.000.000,00. Con la somma di € 908.000,00 ha stabilito di finanziare la realizzazione dell'intervento vincitore del concorso di idee. Pertanto tale somma (€ 908.000,00) è destinata alla realizzazione del progetto preliminare, definitivo ed esecutivo dell'ambito a scelta dei concorrenti come stabilito nel QTE riportato nell'allegato 1 del bando. A tale riguardo si precisa che è prevista la presentazione di una sola idea-progetto per l'ambito prescelto, come defi-

nito all'art. 2 del bando.

Q22.

Per coloro che non avessero potuto partecipare alla visita programmata il giorno 25/06/2009 all'ex stabilimento Cirio, è prevista un'altra visita o, in alternativa, è possibile visitarlo autonomamente, e se si quando?

R. Non sono previste altre visite all'area. La proprietà della ex fabbrica Cirio è della Soprintendenza Archeologica di Salerno cui ci si deve rivolgere per una eventuale visita.

Q23.

È possibile disporre di documentazione di rilievo in formato elettronico oppure cartaceo?

R. Tra i materiali forniti ai concorrenti è presente il rilievo aerofotogrammetrico dell'intero territorio comunale.

Q24.

All'interno delle mura del sito archeologico, è ammissibile la funzione ricettiva?

R. Si veda la risposta al quesito n. 6.

Q25.

All'interno delle mura del sito archeologico, è ammissibile la formazione di percorsi ciclopodali?

R. Si veda la risposta al quesito n. 6.

Q26.

Esiste una previsione di procedura di espropriazione di parte dei terreni agricoli all'interno delle mura o comunque una loro riconversione funzionale?

R. Si veda la risposta al quesito n. 6.

Q27.

Esiste documentazione catastale o similare che chiarisca quali sono le proprietà pubbliche e quali quelle private all'interno delle mura e in un immediato intorno all'esterno? Se sì, come disporne?

R. Per quanto riguarda le proprietà all'interno delle mura si veda la risposta al quesito n. 6, mentre per le proprietà all'esterno si veda la risposta al quesito n. 9. In ogni caso le proprietà pubbliche (Comune, Provincia, Regione, Stato, beni ex Ersac, ecc.) sono rinvenibili mediante visura presso l'Agenzia del Territorio.

Q28.

Rispetto alle proposte operative individuate dallo SdF, esiste una previsione tempistica degli interventi (ad esempio: musealizzazione di aree extra-urbane, scavi archeologici, realizzazione di altri nuovi parcheggi o assi viari) che possa essere resa nota anche al fine di orientare i concorrenti nella scelta di un ambito d'intervento? La mancanza di simili indicazioni lascia ampio spazio alla scelta dell'ambito con il conseguente rischio di rendere le varie proposte non confrontabili.

R. Preliminarmente si veda la risposta al quesito n. 2. Per quanto riguarda l'affermazione del secondo periodo del quesito, si evidenzia 1) che è nelle intenzioni dell'amministrazione lasciare la più ampia libertà nell'individuazione dell'ambito a scelta del concorrente e che 2) i progetti saranno valutati dalla Commissione sulla scorta dei soli criteri indicati all'art. 15 del bando.

Q29.

Quale atteggiamento bisogna assumere rispetto alla Stazione Ferroviaria di Paestum, considerato il crescente stato di abbandono in cui versa, esistono accordi più o meno recenti tra il Comune e le FFSS o informazioni utili che possono essere fornite a riguardo?

R. La stazione di Pæstum ricade all'interno dell'area oggetto del concorso. L'amministrazione comunale ha in comodato d'uso il piano terra (biglietteria e sala d'attesa) e ha in corso con Ferservizi la formalizzazione della convenzione per l'utilizzo della restante parte della stazione e dei caselli 20 e 21. Nel Piano di Valorizzazione proposto per le stazioni (Capaccio-Pæstum e Capaccio-Roccadaspide) si prevede di utilizzare gli immobili (aree e fabbricati) per fini culturali e per erogare migliori servizi ai viaggiatori e ai turisti.

Q30.

Dal Quadro Tecnico Economico riportato nell'allegato 1 sembra non si debba considerare l'aliquota relativa all'Acquisizione di aree o immobili neanche per l'ambito prescelto. Tale voce andrà considerata solo come modalità amministrativa generale, senza una relativa valutazione dei costi?

R. Considerata l'ampia libertà assegnata ai partecipanti in merito all'ambito di propria scelta, e considerato che è volontà dell'amministrazione di conferire l'incarico per la progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva del progetto che risulterà vincitore, il QTE riporta essenzialmente le: a) Somme per l'esecuzione dell'intervento e, b) Somme a disposizione della stazione appaltante.

Il totale, immutabile, è pari a € 908.000,00 ma la suddivisione tra le somme di cui al punto a) e b) può essere rimodulata motivatamente in funzione della specificità della proposta per l'ambito prescelto.

Q31.

Come risulta dal bando la nomina della commissione giudicatrice sarà "successiva alla presentazione delle proposte", non dovrebbe invece esser precedente e resa pubblica per lasciare la possibilità ai concorrenti di valutare, ai sensi dell'art. 5 del bando, eventuali incompatibilità dei partecipanti?

R. La nomina della Commissione è disciplinata dall'art. 84 del D.Lgs. 163/2006 che, al comma 10, stabilisce che "La nomina dei commissari e la costituzione della commissione devono avvenire dopo la scadenza del termine fissato per la presentazione delle offerte.". Saranno i Commissari a valutare eventuali incompatibilità come stabilito all'art. 14 del bando.

Q32.

Nell'ambito dell'area sottoposta al vincolo della legge 220/57 si chiede: A) Se è stata redatta una mappatura (più o meno aggiornata) degli abusi edilizi esistenti, in particolare si chiede l'individuazione dei manufatti edilizi completamente privi di autorizzazione. B) Nell'ipotesi affermativa, se questa documentazione può essere messa a disposizione dei partecipanti al concorso.

R. La ricognizione degli abusi nell'area tutelata dalla legge 220/57 è in fase di svolgimento quale contributo specialistico alla redazione della variante generale al Prg vigente. Nel caso si ritenesse indispensabile riferirsi ad uno studio particolareggiato sull'area, si rinvia ai risultati dell'indagine sul consumo di suolo svolta per il convegno di Italia Nostra in onore di Umberto Zanotti Bianco tenuto a Pæstum l'11 novembre 2005: "Le mura di Pæstum: 50 anni di edificazione in un territorio vincolato". Tale studio è rinvenibile sul sito eddyburg.it di Edoardo Salzano: <http://www.eddyburg.it/article/articleview/7402/0/127/>

Q33.

Il gruppo dovrà tener conto dei vincoli presenti nell'area studio?

R. Come riportato al paragrafo 3 dell'Allegato 1 del bando, alla luce delle richieste che l'amministrazione pone ai partecipanti, considerato che è in via di formazione la variante generale al vigente Prg, i concorrenti possono prescindere dalle norme tecniche del PRG attualmente vigente mentre dovranno sempre indicare le procedure amministrative per la realizzazione dell'intervento relativamente all'ambito prescelto, al fine di ascrivere la fattibilità tecnico-amministrativa tra le caratteristiche dei progetti presentati.

Q34.

Per le aree che eventualmente si ritengano da espropriare, bisogna specificare le procedure

di esproprio?

R. Non è necessario specificare le procedure di esproprio, ma risulta necessario indicare le procedure amministrative per la realizzazione dell'intervento relativamente all'ambito prescelto, al fine di ascrivere la fattibilità tecnico-amministrativa tra le caratteristiche dei progetti presentati.

Nel caso si prevedano espropri sarà, quindi, necessario indicare la modalità che si intende promuovere per l'imposizione del vincolo preordinato all'esproprio; tale richiesta è motivata nel bando per consentire la fattibilità amministrativa dell'opera; sarà – infine – necessario prevedere la correlata spesa per espropri nel QTE (si evidenzia che nel caso di suoli non edificati si dovrà utilizzare la tabella della Zona n° 4 - "Piana del Sele e del Picentino" pubblicata sul BURC n. 28 in data 11 maggio 2009).

Q35.

L'area del parco archeologico, e quindi quella che in cartografia risulta essere di colore bianco, potrà essere considerata per un'eventuale area di trasformazione?

R. Se si fa riferimento all'area interna alle mura si veda la risposta al quesito n. 6. Nel caso ci si riferisca all'area oltre i mille metri dalle mura – quindi al resto del territorio comunale – si evidenzia che tale area non rientra nell'area del concorso. In ogni caso, eventuali aree di trasformazione che i concorrenti ritengano necessarie per applicare procedure di delocalizzazione basate su norme perequative o similari, non si ritiene che debbano essere topograficamente precisate. Sarà invece necessario indicare la procedura tecnico-urbanistica secondo la quale si intende operare.

Il Responsabile del Procedimento
dott. arch. Rodolfo SABELLI