

Concorso Riqualficazione dell'area di interazione porto-città di Salerno: Quesiti

Quesito n°1

Domanda	E' possibile intervenire sui singoli edifici per aumentarne il volume? (ristrutturazione edilizia): immobili 14-4-5
Risposta	Al paragrafo 4.4 del Documento di indirizzo, è riportata la tabella di ripartizione della quantità di solaio realizzabile per i diversi Enti, nonché è riportata la mappa che individua le funzioni esistenti e i corrispondenti edifici con le relative categorie di intervento previste dal PUC vigente nella TAV P3 "Categorie d'Intervento nelle Zone Omogenee "A" e "B". Per le funzioni dei Vigili del Fuoco si prevede una superficie di solaio aggiuntiva di mq 500: tale superficie può qualificarsi sia come ampliamento del fabbricato esistente, sia come nuovo fabbricato, sempre nell'ambito del Piano Attuativo complessivo. Per gli edifici della capitaneria di porto (immobili 4 e 5) essendo gli stessi sottoposti a risanamento conservativo, il nuovo solaio previsto pari a mq 600 va localizzato in immobili di nuova costruzione.

Quesito n°2

Domanda	La proposta deve tenere in considerazione le nuove strade di progetto riportate nel DIP (colore rosso STRALCIO TAV P1.08. I volumi attraversati possono essere oggetto di demolizione?
Risposta	I volumi attraversati dalla viabilità di progetto del PUC sono da demolire così come riportato nella mappa delle funzioni esistenti e categorie di intervento sui relativi fabbricati riportata al paragrafo 4.4 del Documento di indirizzo. Tuttavia, come riportato nella Scheda Progetto di cui al paragrafo 4.5 del Documento di Indirizzo, il Sistema di Mobilità del vigente PUC può ritenersi modificabile, all'interno della previsione progettuale complessiva dell'ambito.

Quesito n°3

Domanda	Fabbricato 19 (ristorante) è oggetto di ristrutturazione. E' possibile demolirlo e reinserirlo nell'ambito dell'area di trasformazione?
Risposta	Il fabbricato 19 è oggetto di ristrutturazione urbanistica, per cui è ammessa la

	demolizione e ricostruzione.
--	------------------------------

Quesito n°4

Domanda	Nella rappresentazione dei volumi da conservare o ristrutturare, non compare con chiarezza quale intervento sia previsto per una porzione di copertura compresa tra quelli indicati con il n.9 e 7, accanto alle tettoie da demolire (in rosso).
Risposta	I manufatti non censiti nella mappa a pag. 22 del DI che rappresenta le categorie d'intervento ammissibili, sono da considerarsi privi di valore edilizio e, pertanto, da demolire.

Quesito n°5

Domanda	1) In merito ad edifici quali p.e. la Capitaneria di Porto si prevede, dapprima, categorie destinate al recupero degli stessi e dall'altro (vedi scheda ripartizione della quantità di solaio realizzabile) un aumento della superficie da destinare a nuovo solaio. Per tanto delle due l'una: occorre intervenire con il solo recupero o trattasi di nuovo edificio anche con diversa collocazione? 2) La TAV. viabilità di progetto è vincolante ai fini della organizzazione planovolumetrica oppure è possibile immaginare una ipotesi alternativa ai fini della stessa viabilità?
Risposta	Per il punto 1 vedasi la risposta al quesito n. 1. In merito al punto 2) vedasi la risposta al quesito n. 2.

Quesito n°6

Domanda	Oggetto: Concorso di idee "CPS 01_SUB2 – Idee per la Riqualificazione dell'area di interazione Porto-Città del Comune di Salerno - Richiesta chiarimenti. Il sottoscritto arch. Antonio Lapertosa, iscritto all'Ordine degli Architetti, Paesaggisti e Pianificatori della Provincia di Salerno con il n. 910 dal 29.07.1992, con la presente chiede i seguenti chiarimenti in merito alla partecipazione del concorso di idee in oggetto richiamato: 1. Quale dipendente di una P.A. (Regione Campania c/o l'ufficio del Genio Civile di Salerno-Presidio Protezione Civile) non esercitando, di fatto, la libera professione è consentita, allo scrivente, la partecipazione al concorso de quo ?; 2. nel caso affermativo è tenuto alla compilazione della Dichiarazione sostitutiva di assenza di motivi di esclusione e conformità ai limiti di
---------	--

	partecipazione contenuti nel Documento di Gara Unico Europeo – DGUE, in formato XML di cui allo schema allegato al DM del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche, attraverso il seguente link https://www.mit.gov.it/comunicazione/news/documento-di-gara-unico-europeo-dgue ? Grazie
Risposta	Al paragrafo 3.1 del Disciplinare “SOGGETTI AMMESSI ALLA PARTECIPAZIONE - REQUISITI DI ORDINE GENERALE E DI IDONEITÀ PROFESSIONALE” è prevista la possibilità di partecipazione per i lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti all'Ordine professionale secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza, con esclusione dei dipendenti della stazione appaltante che bandisce il concorso (cfr. art. 46, comma 4 del codice). Pertanto un dipendente di una P.A. che non sia la stazione appaltante, può partecipare se iscritto all'Ordine professionale di appartenenza.

Quesito n°7

Domanda	Oggetto: Concorso di idee “CPS 01_SUB2 – Idee per la Riqualificazione dell'area di interazione Porto-Città del Comune di Salerno - Richiesta chiarimenti. Il sottoscritto arch. Antonio Lapertosa, iscritto all'Ordine degli Architetti, Paesaggisti e Pianificatori della Provincia di Salerno con il n. 910 dal 29.07.1992, con la presente chiede i seguenti chiarimenti in merito alla partecipazione del concorso di idee in oggetto richiamato: 1. Quale dipendente di una P.A. (Regione Campania c/o l'ufficio del Genio Civile di Salerno-Presidio Protezione Civile) non esercitando, di fatto, la libera professione è consentita, allo scrivente, la partecipazione al concorso de quo?; 2. nel caso affermativo è tenuto alla compilazione della Dichiarazione sostitutiva di assenza di motivi di esclusione e conformità ai limiti di partecipazione contenuti nel Documento di Gara Unico Europeo – DGUE, in formato XML di cui allo schema allegato al DM del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti del 18 luglio 2016 o successive modifiche, attraverso il seguente link https://www.mit.gov.it/comunicazione/news/documento-di-gara-unico-europeo-dgue ? Grazie
Risposta	Vedasi la risposta al quesito n. 6

Quesito n°8

Domanda	nel "documento di indirizzo" è indicata una superficie di 500 mq per i Vigili del Fuoco tra le "quantità di solaio di nuova costruzione (richieste dagli enti)". Si tratta di un presidio aggiuntivo o di un ampliamento del distaccamento esistente?
---------	---

Risposta	Vedasi la risposta al quesito n. 1.
----------	-------------------------------------

Quesito n°9

Domanda	L'istanza di partecipazione (iscrizione) deve essere fatta prima, in tal caso entro che data, oppure congiuntamente all'atto d'invio degli elaborati previsti dal bando?
Risposta	A partire dal giorno 3 giugno, è possibile fare l'iscrizione secondo le modalità descritte nel manuale "istruzioni all'uso della piattaforma" (in particolare al paragrafo "iscrizione al concorso" a pag. 11) il cui download è disponibile alla voce "bando e documenti" della piattaforma del concorso.

Quesito n°10

Domanda	1_ Il Sistema della Mobilità può ritenersi modificabile solamente all'interno del nostro ambito di progetto, o possiamo ritenere l'intorno (Darsena cittadina) come possibile area di locazione per la rotatoria di prima connessione tra la mobilità di ambito territoriale e quella prettamente portuale?
Risposta	Il Sistema della Mobilità può ritenersi modificabile all'interno dell'area di interazione porto-città, restando di esclusiva competenza dell'Autorità di Sistema Portuale la progettazione delle connessioni viabilistiche tra l'area del Porto Commerciale propriamente detta e l'ambito a vocazione urbano-portuale del Molo Manfredi.

Quesito n°11

Domanda	Relativamente alla "Verifica di coerenza", si chiede conferma che questa debba essere contenuta all'interno dello stesso file PDF della "Relazione illustrativa", oltre le 4 facciate di quest'ultima. Si chiede inoltre se vi sia un massimo di battute/facciate anche per la "Verifica di coerenza".
Risposta	La verifica di coerenza fa parte dell'unico file pdf contenente anche la relazione. Non vi sono limiti di battute/facciate per la verifica, se non il limite dimensionale complessivo del file pdf che la contiene, pari a 10 MB.

Quesito n°12

Domanda	Poiché tra gli elaborati da consegnare non compare una valutazione economica, si chiede se questa debba far parte della Relazione illustrativa oppure se non è richiesta nessuna stima dei costi dell'intervento.
Risposta	Non è richiesta la stima dei costi dell'intervento. Valutazioni di tipo economico possono esser fatte in sede di relazione illustrativa.

Quesito n°13

Domanda	Poiché il progetto della viabilità come tracciato dell' "ALL.3 _viabilità di progetto" si discosta da quello previsto nel Piano Urbanistico Comunale, si chiede quale sia quello più recente e pertanto "prevalente" sull'altro. Inoltre si chiede se questa viabilità di progetto debba essere assunta come vincolante, oppure, limitatamente alle parti ricadenti all'interno del perimetro di intervento, possa subire modifiche in relazione alle singole proposte progettuali.
Risposta	Vedasi risposta ai quesiti nn. 2 e 10.

Quesito n°14

Domanda	Relativamente alla richiesta di parcheggi, si chiede conferma che la superficie da destinare a parcheggio sia la metà di mq 7.552, ossia mq 3.776, come indicato a p. 23 del D.I.P.; si chiede inoltre se le suddivisioni dei parcheggi in "parcheggio pubblico", "parcheggio riservato Forze Armate, Piloti e Ormeggiatori", e "parcheggio riservato Capitaneria di Porto, Autorità Portuale, Dogane" come individuati nella figura alla stessa p. 23 del D.I.P., debbano essere mantenute nella proposta progettuale.
Risposta	La mappa a pag 23 del D.I riporta la attuale qualificazione funzionale degli spazi aperti: la stessa non è da mantenere nel progetto nè nelle quantità nè nella localizzazione. La dotazione dei parcheggi pubblici come da legge è quella riportata alla stessa pagina (min. 3.776 mq), cui si aggiunge la previsione di parcheggi pertinenziali nella misura di 1/10 del nuovo volume di progetto.

Quesito n°15

Domanda	Poiché non sono state fornite indicazioni sufficientemente dettagliate circa programma funzionale e distribuzione interna degli edifici da riprogettare, ma soltanto superfici utili totali, si deduce che la proposta progettuale debba riguardare solo la localizzazione planimetria e gli aspetti volumetrici di tali edifici. Quali sono le aspettative della stazione appaltante riguardo al grado di approfondimento della proposta relativamente a tali edifici?
Risposta	E' sufficiente la definizione planovolumetrica dei nuovi edifici con layout funzionali circa la distribuzione delle diverse funzioni previste, anche per piani.

Quesito n°16

Domanda	Le diverse destinazioni d'uso indicate nella tabella a p. 21 del D.I.P. devono corrispondere ad altrettanti edifici oppure possono essere accorpate in uno o più complessi che ospitino al loro interno più funzioni?
Risposta	Le funzioni previste possono essere accorpate in uno o più edifici polivalenti.

Quesito n°17

Domanda	Relativamente alle quantità edificabili indicate nella tabella a p. 21 del D.I.P., si chiede di specificare meglio cosa si intende per "altro" (= 566 + 100 mq) e "quantità edificabile comunale" (= 2300 mq).
Risposta	Le quantità "altro" sono relative alle superfici di edificato esistente in disuso non qualificato, da recuperare a destinazioni funzionali, tra quelle ammesse, utili alla definizione dell'ipotesi di progetto. Analogamente la quantità edificabile, ascrivibile come diritto edificatorio del Comune sarà destinata a funzioni di tipo terziario/commerciale/direzionale.

Quesito n°18

Domanda	Sono realizzabili parcheggi interrati?
Risposta	E' possibile prevedere la realizzazione di parcheggi interrati.

Quesito n°19

Domanda	<p>1. In merito alle nuove costruzioni previste (nuova sede Autorità Portuale, Guardia di Finanza, Capitaneria di porto, ecc), devono essere tutti volumi distinti o possono essere accorpati in unico edificio? 2. Ci sono delle esigenze specifiche legate al programma funzionale richiesto? (es: attività da porre al piano terra, attività ad uso pubblico, logistiche dei mezzi, ecc.) 3. Che destinazione d'uso è prevista per la voce "Quantità edificabile comunale" pari a 2.300 mq? 4. Le nuove costruzioni richieste necessitano della realizzazione di parcheggi di pertinenza? In caso affermativo, si richiede una stima di massima delle esigenze.</p>
Risposta	<p>1. Vedasi risposta al quesito n. 16; 2. Non sono state rilevate esigenze specifiche, se non la necessità di tenere in considerazione quanto emerso in sede di analisi partecipata di tipo esplorativo-descrittivo condotta (vedasi par. 2.2 e 4.2 del Documento di Indirizzo); 3. Vedasi risposta al quesito 17; 4. Vedasi risposta al quesito n. 14.</p>

Quesito n°20

Domanda	<p>Relativamente alla nuova darsena prevista dal Piano Regolatore Portuale 2024 e sistema di viabilità, si prevede che tali interventi vengano finalizzati/realizzati in parallelo al presente intervento? E' possibile avanzare proposte migliorative della viabilità?</p>
Risposta	<p>Il progetto della nuova viabilità portuale fa parte del redigendo Piano Regolatore Portuale 2024, pertanto non è possibile ipotizzarne i tempi di approvazione ed esecuzione, mantenendo una autonomia rispetto al progetto dell'area di interazione porto-città. Per quanto attiene le modifiche della viabilità vedasi la risposta al quesito n. 10.</p>