

FAQ - Concorso di Idee per la valorizzazione, riqualificazione e successiva gestione della pertinenza demaniale marittima denominata "Lido Iride" e di un'area comunale limitrofa della superficie di ettari 10 nonché dell'infrastrutturazione e riqualificazione della fascia costiera.

1. **Domanda:** Rispetto al bando di concorso di idee in oggetto, non essendo specificato nello stesso, desidero sapere il formato e il numero di tavole da inviare per la partecipazione.

Risposta: Ai sensi dell'art. 11 del bando in oggetto, conforme ai disposti di cui all'art. 108 comma 3 del D.lgs. 163/2006 e ss.mm.ii, *"I concorrenti predispongono la proposta ideativa nella forma più idonea alla sua corretta rappresentazione"*, pertanto spetta al concorrente, in maniera discrezionale, stabilire il numero, il formato e la dimensione degli elaborati da allegare alla proposta ideativa.

La Commissione giudicatrice successivamente provvederà alla valutazione della stessa, secondo i criteri indicati nell'art. 14 del bando in questione.

2. **Domanda:** Per presentare la domanda di partecipazione sono sufficienti gli allegati A e B?

Risposta: la documentazione da allegare al plico di partecipazione deve essere conforme ai disposti di cui all'art. art. 10 del bando di gara, il quale prevede le seguenti buste:

A) Busta A "Proposta ideativa" (vedi art. 11 del bando di gara in oggetto);

B) Busta B "Documentazione amministrativa".

Le dichiarazioni da inserire nella busta B) possono essere prodotte anche sui moduli prestampati di cui agli allegati A e B.

3. **Domanda:** Il concorso è aperto ai giovani professionisti?

Risposta: Possono partecipare al concorso anche i giovani professionisti purché in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del bando in oggetto *"architetti, ingegneri, società di ingegneria ed architettura, associazioni temporanee di professionisti che abbiano i titoli professionali richiesti per le prestazioni contemplate dal bando, persone fisiche o giuridiche appartenenti a stati membri dell'U.E. ufficialmente abilitati nel Paese di appartenenza a fornire servizi analoghi a quelli del presente bando"*. In tal caso però gli stessi concorrono per i soli premi escluso l'eventuale affidamento dell'incarico di progettazione.

4. **Domanda:** E' ammessa la procedura dell'avvalimento?

Risposta: L'istituto dell'avvalimento risulta consentito per i soli requisiti di idoneità tecnico – economica richiesti dal bando, utili per l'eventuale affidamento dell'incarico professionale di progettazione preliminare.

5. **Domanda:** Nell'art. 2 del bando di concorso si fa riferimento, quale base per la progettazione degli interventi nell'area, alla Pianificazione Strategica e ai Piani di Sviluppo Urbani (PISU). Questi ultimi, a differenza dei Piani Strategici, non sono presenti nella documentazione fornita. Dove sono reperibili? Inoltre dal testo del bando non è chiaro se si tratti di un mero riferimento metodologico alle figure giuridiche del tipo di Piani richiamati ovvero (come parrebbe più consona) se vi sia un richiamo specifico a strumenti di Piano vigenti presso il Comune banditore o la Regione Sardegna.

Risposta: I Piani integrati di sviluppo urbano (PISU) in quanto strumenti di attuazione delle previsioni contenute negli atti di pianificazione strategica regolarmente approvati (ex Legge Regionale n. 3/2009) risultano desumibili dal Piano strategico Comunale ed Intercomunale, a disposizione dei Concorrenti.

6. **Domanda:** In relazione al Canone demaniale, cosa si intende per misura unitaria di canone demaniale annuo (338,39 €), è relativo ad una unità di misura, a superficie, a lotto e nel caso come viene rappresentato il lotto di competenza?

Risposta: La quantificazione del canone demaniale è quantificabile sulla base delle destinazioni d'uso con cui vengono occupate le aree in concessione. La misura minima è stata fissata in Euro 338,39, e questa cifra è il minimo canone di concessione che deve essere conteggiato.

Si riportano di seguito i parametri unitari per la quantificazione del canone demaniale marittimo da applicare al progetto di riqualificazione del "Lido Iride". Come da normativa per i primi venti anni, per le strutture in muratura si applicano i canoni "impianti di difficile rimozione" che al termine dei primi venti

anni di concessione verranno formalmente acquisite tra le pertinenze del demanio marittimo di cui agli artt. 29 e 49 Codice della Navigazione ai quali poi si applicheranno i valori di mercato.

In altri termini, mentre per il primo ventennio di concessione il canone sarà calmierato e risulterà dalla semplice applicazione dei parametri tabellati di seguito, nella seconda eventuale metà della concessione dopo l'incameramento del bene, il canone sarà quantificato secondo le disposizioni introdotte dalla Legge finanziaria 2007 che ha modificato la L. 494/93, che prevede invece che il canone per le strutture inamovibili sia quantificato secondo la seguente formula : $(O.M.I./2) \times 6,5 \times \text{superficie opere}$. Ovviamente questo comporterà un aumento del canone dopo il primo ventennio. In ogni caso per i primi venti anni si applicheranno i seguenti parametri unitari a seconda delle diverse tipologie di opere che verranno realizzate.

Importi tabellari L. 494/93 così come modificata dalla L. 296/06 (Finanziaria 2007) aggiornati al 2011 – concessioni demaniali marittime con finalità turistico - ricreative:

- Area scoperta: €/mq 1,22651
- Impianti di facile rimozione: €/mq 1,90266
- Impianti di difficile rimozione: €/mq 3,25293
- Specchio acqueo entro 100 metri: €/mq 0,88381
- Specchio acqueo tra i 100 e 300 metri: €/mq 0,63831
- Specchio acqueo oltre i 300 metri: €/mq 0,50328

7. **Domanda:** Con riferimento alla localizzazione di ulteriori strutture economico-produttive, è possibile utilizzare ulteriori porzioni di area demaniale per attività (oltre al Lido Iride)?

Risposta: Non è possibile utilizzare ulteriori porzioni di aree demaniali oltre il Lido Iride.

8. **Domanda:** In riferimento alle destinazioni d'uso dell'area a parco limitrofo al Lido, è consentito utilizzare una porzione di parco come estensione – integrazione dell'attività economico-produttiva del Lido Iride?

Risposta: Risulta possibile utilizzare una porzione del parco come estensione – integrazione dell'attività economico – produttiva del Lido Iride. Tale utilizzo dovrà però essere compatibile con i limiti imposti dai vincoli paesaggistici ed ambientali, oltre che dalla destinazione d'uso dell'area (definita nel P.U.C. come Zona FR1).

Sono di seguito riportate le destinazioni d'uso compatibili per le aree tutelate: Zona FR.

ART. 4 USI COMPATIBILI NELLA FASCIA SOTTOPOSTA A TUTELA PAESISTICA - ZONA FR

- a) Attività scientifiche, comprendenti l'insieme delle attività finalizzate allo studio, controllo e conservazione delle risorse ambientali;
- b) Fruizione naturalistica, comprendente l'insieme di attività di fruizione dell'ambiente a fini didattici e ricreativi, con eventuale realizzazione di strutture leggere (sentieri natura, segnaletica etc.) o strutture leggere di supporto (capanni di osservazione e per la sola somministrazione di bevande e alimenti, etc.) aree belvedere e posta-zioni naturalistiche;
- c) Fruizione culturale, comprendente l'insieme delle attività legate all'uso dei monu-menti, zone archeologiche e beni culturali in genere, con eventuale realizzazione di infrastrutture e strutture leggere finalizzate alla conservazione del bene;
- d) Opere di difesa e ripristino ambientale in presenza di alterazioni o manomissioni di origine antropica;
- e) Il recupero di strutture esistenti con le tipologie originarie;
- f) L'apertura e la sistemazione delle piste forestali strettamente necessarie alla gestione del bene;
- g) L'installazione di tralicci, antenne e strutture simili se necessari per la salvaguardia delle risorse naturali;
- h) Interventi volti alla difesa del suolo sotto l'aspetto idrogeologico;
- i) Interventi connessi alla realizzazione di opere pubbliche o di preminente interesse pubblico quali:
- j) opere stradali;
- k) opere portuali e strutture funzionali al loro esercizio
- l) opere pubbliche connesse al soddisfacimento del fabbisogno idrico regionale
- m) tutte le altre opere di urbanizzazione, di servizio pubblico o di preminente interesse pubblico

- n) Opere di accesso al mare, di supporto della balneazione e delle attività sportive; strutture leggere per le funzioni di spogliatoio, di ristoro, di ricovero di attrezzature da spiaggia e nautiche, ed in generale di attività ludiche; posti di pronto soccorso e servizi igienici; parco giochi acquatici;
- o) Interventi volti alla realizzazione di opere di bonifica ed antincendio, forestazione e ri-costruzione boschiva, ambiente naturale;
- p) Opere di rimboschimento d'iniziativa dei competenti Enti pubblici o da loro autorizzati, sempreché effettuata col fine di ricostruire la copertura vegetale preesistente con essenze autoctone;
- q) Opere per la realizzazione di impianti tecnici di modesta entità, quali punti di riserva d'acqua per lo spegnimento degli incendi, etc.;
- r) Opere antincendio e protezione civile;
- s) Reti elettriche, telefoniche, cabine e simili;
- t) Infrastrutture di base, fruizione e servizio: percorsi attrezzati, attrezzature di rifugio, ristoro e soccorso, verde attrezzato ed attrezzature all'aperto per il tempo libero, impianti sportivi;
- u) Infrastrutture di accesso, stazionamento, distribuzione;
- v) Recupero del patrimonio edilizio esistente;
- w) Strutture ricettive quali alberghi, ostelli, residenze e bungalow;
- x) Strutture ricettive all'aria aperta: campeggi, aree di sosta;
- y) Punti di ristoro di cui al D.P.G.R. 2266/U/83 e strutture a carattere turistico ricettivo di limitatissima volumetria.

9. **Domanda:** In riferimento all'infrastrutturazione del litorale, è consentito concepire nuove strutture di qualificazione del litorale che consentano attività economiche da dare in concessione (es. ristoranti, bar, ecc.)?

Risposta: Nell'idea progettuale di infrastrutturazione della fascia costiera è consentito concepire ed idealizzare nuove strutture di qualificazione del litorale (sempre compatibilmente alla vigente normativa), che consentano anche lo sviluppo di ulteriori attività economiche.

In questo caso i redditi di tali attività non potranno essere inseriti nel piano economico finanziario di gestione dell'area demaniale marittima in oggetto.

10. **Domanda:** La spedizione (art. 9) deve avvenire in forma anonima, senza nessuna scritta, ma un qualsiasi corriere incolla la busta di viaggio con il timbro della ditta e la data di partenza e non è possibile rispettare quanto dice il bando.

Risposta: Spetta al concorrente individuare adeguate forme di trasmissione del plico, affinché sia garantito l'anonimato dello stesso.

11. **Domanda:** per presentare la domanda come associazione temporanea di professionisti cosa occorre indicare negli allegati A e B? Se nell'allegato A è chiaro che occorre spuntare "capogruppo di raggruppamento temporaneo da costituirsi" per il capogruppo e "mandante di raggruppamento temporaneo da costituirsi" per gli altri componenti del raggruppamento, nell'allegato B quale voce corrispondente occorre selezionare?

Risposta: In caso di raggruppamento temporaneo di professionisti i vari componenti dovranno compilare l'allegato B come singoli professionisti. Inoltre in caso di raggruppamento temporaneo, ai sensi dell'art. 6 del bando di gara, i concorrenti dovranno indicare oltre alle generalità di tutti i soggetti associati, il nominativo del capogruppo. Tale documento, in caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, potrà essere redatto sotto forma di scrittura privata e dovrà essere sottoscritto congiuntamente da tutti i soggetti componenti il raggruppamento con esplicito impegno a formalizzarlo in caso di aggiudicazione della gara. I raggruppamenti temporanei dovranno inoltre avere le caratteristiche indicate nell'art. 5 del bando di gara.

Si ricorda che il capogruppo del raggruppamento dovrà essere un soggetto in possesso della qualifica di Architetto o Ingegnere (vedi bando di gara).

12.Domanda: In riferimento all'art. 16.3 – Requisiti minimi di idoneità tecnica ed economica – che recita *“Nell’organico dell’Offerente, ovvero nel gruppo associato, dovrà essere presente obbligatoriamente almeno un dottore agronomo o forestale”*, il dottore agronomo può essere un consulente o collaboratore dell’Offerente o deve essere inserito quale componente di una ATP?

Inoltre, le opere di ricostruzione, conservazione, trasformazione e miglioria di complessi forestali riconducibili alla competenza professionale dei dottori agronomi e forestali per un importo presunto del bando di € 650.000,00 dovranno essere certificabili come da punto “b” art. 16.3 del bando?

Risposta: Il Dottore Agronomo da inserire nel raggruppamento di professionisti dovrà figurare obbligatoriamente quale componente.

I requisiti di idoneità tecnico – economica del Dottore Agronomo dovranno essere certificabili così come disposto ai sensi del punto b) dell'art. 16.3 del bando di gara.

13.Domanda: In riferimento all'art. 3 – *Oggetto e individuazione dei luoghi del concorso* – esiste una discordanza tra le superfici dei mappali del Bando di Gara e l'allegato n. 9, file denominato “CI-IRIDE-02_Foglio_23_Mappali_di_proprietà_del_Comune” relativamente alla superficie del Parco, si chiede di conoscere quale sia il documento corretto.

Risposta: Le reali superfici del parco limitrofo al Lido Iride sono indicate nell'allegato n. 9 file denominato *CI-IRIDE-02_Foglio_23_Mappali_di_proprietà_del_Comune*. Nel bando di gara all'art. 3 , per mero errore materiale, risultano indicate alcune superfici errate.

14.Domanda: Si chiedono chiarimenti circa i requisiti minimi richiesti, in particolare:

a. ogni partecipante ad eventuale ATP deve possedere per intero, riferiti ad incarichi di progettazione definitiva, esecutiva e direzione lavori (dello stesso lavoro o di lavori anche distinti, ciascuno con la relativa aliquota di prestazione parziale?) almeno uno dei seguenti requisiti:

Vla: $1.600.000,00 \times 3 = 4.800.000,00$

IVc: $1.600.000,00 \times 3 = 4.800.000,00$

Id: $2.040.000,00 \times 3 = 6.120.000,00$

IXa: $500.000,00 \times 3 = 1.500.000,00$

ed i componenti dell'ATP nel loro complesso devono completare i suddetti requisiti?

b. la non “frazionabilità” dei “vari servizi di progettazione” è da riferire ad ogni fase d’incarico singolarmente intesa (progettazione definitiva o progettazione esecutiva o direzione lavori) o all’incarico globale di progettazione definitiva, esecutiva e direzione lavori?

c. se l’incarico assunto è globale ma il progetto generale è stato smembrato in lotti, di cui è stata espletata la direzione lavori lotto per lotto, distintamente, l’importo da prendere in considerazione è quello globale derivante dal progetto generale o quello di ogni singolo lotto?

d. in mancanza di una certa categoria (ad esempio: Id o IXa) è accettabile la categoria superiore (ad esempio, rispettivamente: Ie e IXc)?

Risposta:

a. Vedi art. 16 punto b) – *i servizi di progettazione di cui alle lettere b), relativi ai lavori per ciascuna classe e categoria, non sono frazionabili, e pertanto ogni singolo servizio di progettazione deve essere stato integralmente eseguito per intero da uno dei componenti del raggruppamento; è ammesso, in ragione delle diverse classi e categorie, che i vari servizi di progettazione, fermo restando la loro non frazionabilità, siano eseguiti per l’intero da più di uno dei componenti del raggruppamento.* Quindi in caso di raggruppamento, fatta eccezione per la frazionabilità dei vari servizi di progettazione, il requisito per ogni classe e categoria può essere ottenuto dalla sommatoria dei requisiti di più componenti del raggruppamento.

b. La non frazionabilità degli incarichi, prevede il fatto che ogni servizio di progettazione sia stato svolto per intero dal singolo soggetto componente del raggruppamento.

c. Nel caso di prestazioni parziali i valori relativi dovranno essere determinati con riferimento alle relative aliquote previste dal D.M. 4 Aprile 2001.

d. Le categorie dei servizi di progettazione devono essere quelle previste nel bando di gara.

15. **Domanda:** Si chiedono le seguenti informazioni in merito al bando in oggetto:

- A. Cat. VIa: Pista ciclabile da realizzare lungo la litoranea? Tracciato da proporre, definire o ne esiste già uno di massima?
- B. I parcheggi esistenti nelle discese a mare possono essere eliminati, spostati o incrementati?
- C. La Cat. IV può essere assimilabile alla IIIc?
- D. Il PUC è stato adeguato al PPR?
- E. Esiste un rilievo del Lido? Se sì è possibile averlo in formato DWG?
- F. Nel bando non si parla di "Modellino". E' possibile allegarlo alla proposta progettuale e se sì, in che termini al fine di rimanere anonimi nella proposta?
- G. La categoria IXa – Ponti in Legno – sono i pontili in legno pedonali da realizzare sulle dune?
- H. E' possibile realizzare strutture precarie nel parco (Zona H) che non partecipano al computo dei volumi?
- I. Il Comune di Sorso ha già un *Piano di Settore*? Art. 21, comma 4: Infrastrutture di cui all'art. 102 del PPR.
- L. Perché si chiedono i requisiti di *progettazione definitiva – esecutiva – direzione lavori* se l'incarico sarà solo di *progettazione preliminare*? Si possono considerare comunque i lavori svolti parzialmente, ovvero solo per la fase progettuale o di direzione?
- M. L'art. 16.3, ultimo comma, prevede che l'incarico svolto sia "*non frazionabile*". Cosa si intende? Ovvero se un professionista ha svolto un incarico in associazione temporanea con un collega "X" e nel concorso in oggetto il collega "X" non fa parte del gruppo, in che termini si può considerare la percentuale di lavoro svolto in comune?
- N. All'atto della iscrizione del 31/05/2011, in caso di studio in Raggruppamento temporaneo tra Professionisti da costituire in caso di aggiudicazione, è corretto specificare quali elementi del gruppo di ideazione, in caso di eventuale vincita, faranno parte del gruppo incaricato della progettazione preliminare successiva? Ovvero è in questa fase di iscrizione che bisogna indicare gli X+Y elementi che parteciperanno alla proposta ideativa e gli X elementi, inclusi nel primo, che parteciperanno eventualmente alla progettazione preliminare?
- O. Leggendo i "Vincoli Paesaggistici" sembrerebbe non si possa costruire niente nei 10 ettari retrostanti il Lido Iride. E' stata per caso stipulata una intesa tra Comune e Regione? Se sì, è possibile averne copia?

Risposta:

- A. Il tracciato della pista ciclabile da realizzare lungo la SP 81 deve essere proposto dal concorrente.
- B. I parcheggi esistenti nelle discese a mare possono essere spostati o incrementati ma non eliminati.
- C. Le categorie dei servizi di progettazione devono essere quelle previste nel bando di gara.
- D. Risulta in corso di esecuzione l'adeguamento del PUC al PPR.
- E. La documentazione progettuale disponibile sul Lido Iride è quella allegata al bando di gara.
- F. Non si ritiene ammissibile la produzione di un "modellino" da allegare alla proposta ideativa, in quanto potrebbe inficiare l'anonimato del plico.
- G. La categoria IXa è riferita alle strutture in legno (pontili, passerelle, ecc.) da realizzare per i percorsi pedonali nelle zone dunali e retrodunali;
- H. Nel parco limitrofo al Lido Iride è possibile realizzare delle strutture precarie conformemente alla vigente normativa urbanistica. Tali strutture non rientrano nel computo dei volumi solo nei seguenti casi: devono rispettare i requisiti di amovibilità, devono soddisfare bisogni temporanei e contingibili, non possono essere per loro stessa natura opere che possano rientrare in uno studio di programmazione a lungo termine in quanto dovranno essere rimosse al cessare del bisogno contingibile.
- I. Il Comune di Sorso non ha un Piano di Settore art. 21 comma 4 – infrastrutture di cui all'art. 102 del PPR;
- L. Nel caso di prestazioni parziali i valori relativi dovranno essere determinati con riferimento alle relative aliquote previste dal D.M. 4 Aprile 2001.
- M. La non frazionabilità degli incarichi, prevede il fatto che ogni servizio di progettazione sia stato svolto per intero dal singolo soggetto partecipante. Al fine di poter far valere gli incarichi svolti in raggruppamento di professionisti, lo stesso raggruppamento deve coincidere con il soggetto partecipante al concorso di idee.

N. La composizione del soggetto partecipante al concorso di idee ed alla formulazione della proposta ideativa, deve coincidere con il soggetto professionale a cui potrà essere affidato l'incarico di progettazione preliminare. Resta fatta salva la possibilità di avvalersi di consulenti e/o collaboratori così come previsto all'art. 5 del bando di gara.

O. La proposta ideativa deve essere conforme alla normativa urbanistica ed ambientale esistente.

16.**Domanda:** In riferimento ai requisiti minimi di idoneità tecnico ed economica, il bando di gara riporta: *“Espletamento, negli ultimi dieci anni (2001-2010) di servizi relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie a cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo globale pari a tre volte l'importo stimato dei lavori da progettare per ogni classe e categoria”*. La richiesta si riferisce anche alle “competenze professionali dei dottori agronomi e forestali” o fa riferimento alle sole classi e categorie per le competenze professionali di ingegneri ed architetti?

Risposta: I requisiti minimi di idoneità tecnico – economica previsti al punto 16.3 lettera b) del bando di gara sono riferiti anche alle competenze dei Dottori Agronomi e forestali.

17.**Domanda:** Può un libero professionista Geologo partecipare ad una Associazione Temporanea? o può partecipare solo come collaboratore?

Risposta: Un libero professionista geologo può partecipare in raggruppamento sia come componente sia come consulente.