

Bando di concorso di progettazione per la
valorizzazione del sito abbandonato di
Campomaggiore Vecchio attraverso la
realizzazione di un intervento infrastrutturale
denominato “Completamento della Città
dell’Utopia”

REGOLAMENTO DEL CONCORSO

CUP – Codice Unico di Progetto H22F14000190002

CIG – Codice Identificativo Gara Z4B11B9A5B

Campomaggiore, 13 Novembre 2014

1. Amministrazione aggiudicatrice:

Comune di Campomaggiore, Via R. Margherita, 62, 85010 Campomaggiore

Tel. 0971- 982261, Fax 0971 982255, Codice Fiscale 80004930766

Sito web: www.comune.campomaggiore.pz.it

e-mail: comunecampomaggiore@rete.basilicata.it

posta certificata: comune.campomaggiore@cert.ruparbasilicata.it

Recapito di posta elettronica del responsabile del procedimento, Arch. Pasquale De Rosa:
pasquale.derosa@rete.basilicata.it

2 .Tipologia di amministrazione aggiudicatrice:

Ente Pubblico Territoriale

3. Oggetto del bando di concorso:

Il Comune di Campomaggiore bandisce un concorso di progettazione con procedura aperta per la valorizzazione a fini turistici del borgo abbandonato comunemente denominato “Campomaggiore Vecchio”, attraverso la realizzazione di un parco-giardino sul modello del parco di Ninfa, ubicato in località Doganella di Ninfa nei pressi di Cisterna di Latina (LT), secondo le indicazioni contenute nello studio di fattibilità, approvato con delibera di G.M. nr.45 del 4 settembre 2014 .

Le linee guida per la progettazione, con la descrizione dettagliata dei contenuti e degli obiettivi da perseguire, sono contenute nel Documento Preliminare alla Progettazione (di seguito, per brevità, D.P.P.), parte integrante del presente Bando.

Il costo massimo dell'intervento da realizzare (quadro economico, comprensivo di importo dei lavori, costi di progettazione, direzione lavori, collaudi, costi per la sicurezza, spese del concorso e somme a disposizione della Stazione Appaltante) è fissato nell'importo di euro 4 milioni, Iva inclusa realizzabile per lotti funzionali.

4. Ubicazione del borgo abbandonato

Italia - Comune di Campomaggiore (PZ) in località Campomaggiore Vecchio. L'area, di complessivi 6,3 ettari circa, è censita all'interno del Foglio 10 (da part. 1 a part.534)

5. Tipo di procedura

Concorso di progettazione a procedura aperta ai sensi degli artt. 99 e segg. del D.lgs. 163/2006 articolato in un unico grado, in forma anonima , finalizzato ad individuare la migliore proposta progettuale sulla base dei criteri di valutazione individuati al successivo punto 13.

6. Requisiti di partecipazione

I concorrenti hanno massima libertà di ideazione, nel rispetto generale della vigente normativa applicabile alla tipologia di intervento.

La partecipazione al concorso è aperta a tutti i soggetti, di seguito elencati, che siano in possesso dei requisiti di ordine generale previsti nell'art. 38 del d.lgs. 12 aprile 2006 n. 163.

Sono ammessi a partecipare al concorso i soggetti di cui all'art. 90 comma 1 lett. d),e),f),g),h) sia singoli professionisti, che professionisti riuniti in forma di società, gruppi di lavoro temporanei o altre associazioni nelle forme previste dall'art. 101 D.Lgs. 163/2006, in particolare i singoli professionisti e/o i capogruppo dovranno essere esclusivamente architetti che siano iscritti agli ordini professionali degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori – Sezione A (settore Architettura) o Ingegneri – Sezione A (settore Civile e Ambientale).

Pertanto possono partecipare:

- a) liberi professionisti singoli o associati nelle forme di cui alla legge 23 novembre 1939 n. 1815 e successive modificazioni;
- b) società di professionisti;
- c) società di ingegneria;
- d) prestatori di servizi di ingegneria ed architettura di cui alla categoria 12 dell'allegato II A stabiliti in altri Stati membri, costituiti conformemente alla legislazione vigente nei rispettivi Paesi;
- e) consorzi stabili previsti dall'art. 90, lettera h), del D. Lgs. 163/2006;
- f) lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti al relativo ordine professionale secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza, nel rispetto delle norme che regolano il rapporto di impiego, con esclusione dei dipendenti della Stazione appaltante che bandisce il concorso;
- g) raggruppamenti temporanei costituiti da soggetti indicati nei punti.

Non potrà essere riconosciuta altra forma di partecipazione al di fuori di quelle indicate.

I professionisti che fanno parte delle categorie indicate nel punto g) dovranno designare, con apposita dichiarazione sottoscritta da tutti i componenti, un soggetto capogruppo avente i requisiti per partecipare al concorso. A tutti i fini del presente concorso il gruppo costituirà un'entità unica.

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 del presente articolo, non dovranno trovarsi nelle condizioni di incompatibilità di cui all'art. 7 e i loro compiti ed attribuzioni saranno definiti all'interno del gruppo, non essendo considerati membri effettivi del gruppo stesso.

Non è ammessa la partecipazione di un medesimo professionista a più di un'entità partecipante (singola o associata/raggruppata) né come capogruppo, né come membro del gruppo né come consulente o collaboratore; siffatta partecipazione comporta l'esclusione dal concorso di tutte le entità concorrenti dei quali il professionista risulta essere membro.

Per promuovere la presenza di giovani professionisti nelle entità concorrenti al bando, i raggruppamenti temporanei devono prevedere la presenza di un professionista abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione.

Tutti i concorrenti, sia singoli sia in forma di raggruppamento o associazione, dovranno dichiarare di possedere i requisiti generali ex art. 38 del D. Lgs. 163/2006.

7. Cause di incompatibilità

Non possono partecipare al concorso:

- i dipendenti del Comune di Campomaggiore.

Non possono fare parte della Commissione giudicatrice:

- i concorrenti, i loro coniugi ed i loro parenti o affini fino al terzo grado compreso;
- i datori di lavoro ed i dipendenti dei concorrenti e coloro che abbiano con loro rapporti di lavoro o di collaborazione continuativi e notori.

8. Accettazione del regolamento

Ai fini della partecipazione al concorso i concorrenti devono espressamente accettare, senza riserva alcuna, tutte le norme contenute nel presente Bando. L'inosservanza di quanto in esso stabilito comporta l'automatica esclusione dal concorso.

9. Modalità e termini per la partecipazione

Il concorrente dovrà presentare un PLICO. Il plico dovrà essere anonimo. In nessun caso i concorrenti potranno violare il carattere anonimo apponendo simboli, segni o altri elementi identificativi, pena l'esclusione del concorso.

Sul plico dovranno essere riportati:

- una apposita cifra di identificazione del concorrente, composta da 5 numeri scelti dal concorrente (non sono ammesse le lettere);
- il seguente indirizzo:

Comune di Campomaggiore

Ufficio Tecnico Comunale

Concorso di Progettazione " Completamento della città dell'utopia "

Via Regina Margherita 62 – 85010 Campomaggiore (PZ)

Il suddetto plico dovrà essere consegnato all'ufficio Protocollo (dal lunedì al venerdì dalle ore 9:00 alle 13:00), a pena di esclusione, entro e non oltre il giorno **14 gennaio 2015**. Per gli elaborati inviati a mezzo posta o corriere espresso dovranno pervenire (pena esclusione) entro la data sopra citata all'Ufficio Protocollo. I plichi non potranno essere inviati con spese di spedizione a carico del destinatario. L'amministrazione comunale declina ogni responsabilità in caso di smarrimento del plico.

Il plico dovrà contenere al suo interno la BUSTA "A" e la BUSTA "B", come di seguito specificati.

BUSTA "A" – DOCUMENTI

Una busta recante la dicitura "DOCUMENTI" e la cifra di identificazione del concorrente, anonima, opaca, chiusa, sigillata con nastro adesivo nella quale dovranno essere contenuti i seguenti documenti:

a) "Domanda di partecipazione"

con l'indicazione dei dati anagrafici, del numero di telefono, di telefax, del codice fiscale, dell'indirizzo di posta elettronica, nonché della partita IVA e/o codice fiscale e, per le società di ingegneria, le società di professionisti, i consorzi e le consorziate indicate, della matricola aziendale e sede competente Inps, del codice azienda e Pat Inail, del C.c.n.l. applicato e del numero dei lavoratori (dimensione aziendale), della categoria di impresa ai sensi della Legge n. 180/2011 (Micro, Piccola, Media Impresa), con la quale il concorrente dichiara di autorizzare la Stazione Appaltante all'utilizzo dell'indirizzo di posta elettronica per l'invio delle comunicazioni.

Nel caso di partecipazione tramite raggruppamento o altra forma associata, elenco di tutti i componenti del raggruppamento completo dei dati anagrafici e degli estremi di iscrizione all'Ordine professionale e corredato dell'eventuale elenco dei consulenti di cui il concorrente intenda avvalersi.

b) "Dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà"

Ai sensi del D.P.R. 445/2000 in cui il concorrente dichiara:

- di essere in possesso dei requisiti previsti dal Bando;
- di impegnarsi a non compiere sostituzioni anche in relazione alla designazione del capogruppo, fatta salva la necessità di integrare il raggruppamento con professionisti in possesso dei requisiti, in caso di affidamento dello sviluppo degli ulteriori livelli progettuali;

c) Autorizzazione dell'Ente

Autorizzazione dell'Ente di appartenenza alla partecipazione al Concorso, nel caso in cui il concorrente o i componenti del raggruppamento siano dipendenti di Enti Pubblici o diversamente autocertificazione del professionista pubblico dipendente che attesti l'insussistenza della necessità di autorizzazione da parte dell'Ente da cui dipende o attesti il ritardo nella consegna dell'autorizzazione.

d) Scheda raggruppamento

Scheda che riporti indirizzo, numero di telefono, indirizzo email di ciascun concorrente o componente del raggruppamento.

e) Documento di identità

Copia fotostatica, non autenticata di un documento di identità in corso di validità del concorrente ovvero del libero professionista, del capogruppo, del prestatore di servizi di ingegneria ed architettura o del legale rappresentante, nel caso di società e consorzi.

I documenti di cui alle lettere a), b), c), d), e) dovranno essere rilegati in un unico documento in formato UNI A4.

BUSTA “B” – ELABORATI TECNICI

Una busta recante la dicitura “ELABORATI TECNICI” e la cifra di identificazione del concorrente, anonima, opaca, chiusa, sigillata con nastro adesivo nella quale dovranno essere contenuti:

a) Relazione illustrativa e tecnica economica art. 259 D.P.R. 207/2010-

La relazione deve descrivere puntualmente il progetto, dare le necessarie indicazioni per la prosecuzione dell'iter progettuale e riepilogare gli aspetti economici del progetto, con un particolare focus sulla sostenibilità nel tempo.

Nel dettaglio deve affrontare i seguenti argomenti:

- illustrazione delle possibili opzioni progettuali e delle ragioni della soluzione proposta, con motivazione delle scelte architettoniche, tecniche e botaniche del progetto;
- descrizione generale della soluzione progettuale dal punto di vista funzionale;
- descrizione della caratterizzazione del progetto dal punto di vista dell'inserimento nel contesto di riferimento;
- descrizione dei criteri di progetto finalizzati alla sostenibilità ambientale ed energetica;
- accessibilità, utilizzo e manutenzione delle opere, degli impianti e dei servizi esistenti;
- circostanze che non possono risultare dai disegni e che hanno influenza sulla scelta e sulla riuscita del progetto, con particolare riguardo alla sostenibilità economica della gestione nel tempo;
- indirizzi per la redazione del progetto definitivo;
- prime indicazioni e misure finalizzate alla tutela della salute e sicurezza in fase di cantiere per la stesura dei piani di sicurezza;
- riepilogo degli aspetti economici e finanziari del progetto.

La relazione potrà contenere immagini e schemi grafici e dovrà essere contenuta in un numero massimo di 20 facciate in formato UNI A4, più la copertina.

b) Elaborati grafici

Gli elaborati dovranno essere contenuti in 3 tavole di formato UNI A0 E dovranno rappresentare:

- planimetria di progetto in scala 1:500 ;
- sezioni e profili schematici nel numero necessario a descrivere il Progetto 1:200 ;
- piante in scala 1:100 che permettano l'individuazione di tutte le caratteristiche distributive, tipologiche e funzionali dell'intervento integrati, se necessario da tabelle relative ai parametri ed alle superfici;
- prospetti, sezioni e viste con tecnica a scelta del concorrente in scala adeguata alla descrizione del progetto.

c) Calcolo della spesa

Il calcolo della spesa deve essere contenuto in massimo 4 facciate UNI A4, più la copertina.

d) Relazione sintetica

Sintesi della proposta progettuale contenuta in una singola pagina, per un massimo di 3.550 battute, spazi inclusi, formato A4 (per la divulgazione del progetto, per eventuali mostre, comunicati, etc.).

e) CD ROM

Riproduzione digitale delle tavole con il seguente titolo: cifra di identificazione del raggruppamento_numero tavola (risoluzione 300 DPI estensione Pdf), delle relazioni dal titolo: cifra di identificazione del raggruppamento_relazione (estensione PDF), del calcolo sommario di spesa dal titolo: cifra di identificazione del raggruppamento_calcolo_spesa (estensione Pdf); della relazione sintetica dal titolo: cifra di identificazione del raggruppamento_relaz_sintetica (estensione PDF).

I documenti sopra elencati dovranno riportare ciascuno la cifra di identificazione del concorrente.

Elaborati ulteriori o diversi non verranno valutati dalla Commissione.

10. Documentazione messa a disposizione dalla Stazione Appaltante

Per l'elaborazione delle proposte progettuali il Comune di Campomaggiore fornisce la seguente documentazione, scaricabile dal sito internet www.comune.campomaggiore.pz.it, sezione "Bandi e avvisi di gara"

- bando di concorso e documento Preliminare alla Progettazione (pdf);
- studio di fattibilità approvato con deliberazione di G.M. nr. 45.del 04.09.2014 (pdf);
- allegato dello studio di fattibilità(percorsi) pdf;
- Istanza di partecipazione , dichiarazioni, autorizzazione altri Enti, scheda raggruppamento in formato pdf;
- Rilevo Topografico(Planimetria scala 1:500 Sezioni e profili scala 1:1000) in formato pdf;
- Rilievo topografico Planimetria scala 1:500 in formato dwg;
- Relazione e indagini geologiche in formato pdf;
- documentazione fotografica in formato zip;

11. Quesiti e richiesta di chiarimenti – sopralluogo

I concorrenti possono inviare richiesta di chiarimenti tramite posta elettronica all'indirizzo comune.campomaggiore@cert.ruparbasilicata.it, entro il giorno 29 dicembre 2014, alle ore 12. A garanzia dell'anonimato i concorrenti dovranno creare un apposito indirizzo di posta elettronica così composto: cittautopia_cifra di identificazione di 5 numeri usata per la partecipazione@provider. (es. cittautopia_00001@provider.xx)

I soggetti interessati al concorso possono partecipare al sopralluogo nel sito oggetto dell'intervento ogni giovedì, dalle ore 9:30 alle 11.00 e dalle 15:30 alle 17. Le richieste di sopralluogo devono essere inviate

all'indirizzo comune.campomaggiore@cert.ruparbasilicata.it entro due giorni prima della data indicata per i sopralluoghi stessi.

12. La Commissione Giudicatrice

La Commissione giudicatrice sarà composta da n. 3(tre) componenti effettivi con diritto di voto .

Verranno altresì nominati 2(due) membri supplenti nel caso in cui si rendesse necessario procedere alla sostituzione di uno o più' membri effettivi.

I componenti della Commissione sono nominati dopo la scadenza del termine per la consegna dei progetti.

Ai componenti della Commissione giudicatrice si applicano le cause di astensione previste dall'art. 51 del codice di procedura civile;

La commissione giudicatrice, nella prima seduta, provvede a nominare al suo interno un Presidente.

Le decisioni della Commissione giudicatrice sono assunte a maggioranza. In caso di parità, il voto del Presidente della Commissione ha valore doppio. Le decisioni della Commissione giudicatrice sono vincolanti per l'Amministrazione comunale.

Le riunioni della Commissione giudicatrice sono valide in presenza di tutti i componenti con diritto di voto.

I lavori della Commissione sono riservati. Degli stessi sono redatti appositi verbali, sottoscritti da tutti i componenti e custoditi agli atti dal Responsabile del procedimento.

I verbali delle sedute devono contenere l'individuazione della metodologia seguita e dell'iter dei lavori. Il verbale finale deve contenere la graduatoria, con punteggio motivato per ciascun concorrente.

13. Lavori della Commissione Giudicatrice

La commissione giudicatrice valuta le proposte ammesse sulla base dei seguenti criteri di valutazione e pesi ponderali:

- a) *qualità del progetto dal punto di vista compositivo/architettonico/coreografico*: immagine architettonica complessiva, relazione tra i ruderi e l'intervento botanico nello spazio aperto, qualità dell'inserimento e delle relazioni ambientali, uso delle essenze arboree (max 30 punti);
- b) *qualità funzionale rispetto alla destinazione d'uso*: capacità di risposta del progetto alla funzione "economica" richiesta, impatto prodotto dal progetto sull'economia del territorio (max 30 punti);
- c) *costo dell'intervento, con esplicitazione dei costi di gestione e manutenzione*: ottimizzazione dei costi di realizzazione e minimizzazione dei costi di gestione e manutenzione (max 25 punti);
- d) *funzionalità della proposta dal punto di vista della sostenibilità ambientale ed energetica* (max 15 punti).

14. Individuazione del vincitore

Il Comune di Campomaggiore proclama i primi 2 concorrenti classificati associando alle 2 migliori proposte i nominativi dei corrispondenti concorrenti. Il giorno e l'ora della seduta pubblica saranno pubblicati sul sito del concorso.

15. Premi – Proprietà degli elaborati – Rimborso spese

Al vincitore del concorso è assegnato un premio pari ad euro 10.000,00 (lordi Iva inclusa). Con il pagamento del premio, come stabilito dall'art. 99, comma 5 del d.lgs. 18 aprile 2006 n. 163, la proprietà del progetto vincitore viene acquisita dal Comune di Campomaggiore.

Al concorrente secondo classificato è riconosciuto a titolo forfettario, un rimborso spese pari ad euro 1.500,00 (lordi Iva inclusa).

16. Pubblicazione esito del concorso

Salvo quanto previsto dalle disposizioni di legge vigenti in materia, l'esito del concorso sarà pubblicato sul sito informatico del Comune di Campomaggiore entro 10 (dieci) giorni dalla data di approvazione dei lavori della Commissione giudicatrice da parte del competente organo comunale.

17. Ritiro elaborati

I partecipanti al concorso, che non siano risultati classificati, potranno ritirare gli elaborati di concorso depositati presso il Comune di Campomaggiore entro 60 (sessanta) giorni dalla conclusione della procedura, facendo richiesta all'indirizzo di posta elettronica comune.campomaggiore@cert.ruparbasilicata.it.

18. Privacy

I dati personali forniti insieme alla domanda di partecipazione al concorso saranno trattati dal Comune di Campomaggiore al solo fine di consentire l'identificazione dei finalisti del concorso medesimo, dopo l'analisi e la valutazione dei progetti. Essi potranno essere comunicati ad altri soggetti solo per le finalità strettamente connesse al concorso e diffusi in occasione della valorizzazione delle proposte progettuali di cui al successivo paragrafo.

Ai sensi del d.lgs. 30 giugno 2003 n. 196, con l'accettazione del presente Bando, i partecipanti danno esplicito consenso affinché i loro dati personali possano essere elaborati per le finalità inerenti lo svolgimento del concorso di progettazione, nel rispetto delle disposizioni vigenti.

Il titolare del trattamento dei dati in questione è il Comune di Campomaggiore, nella persona del Responsabile del Procedimento.

19. Valorizzazione delle proposte progettuali

Il Comune di Campomaggiore si impegna a presentare l'iniziativa alla stampa nazionale ed a valorizzare i risultati del concorso attraverso le azioni che riterrà più opportune. Il Comune di Campomaggiore, senza alcun onere aggiuntivo, si riserva di menzionare i progetti che pur non premiati presentano profili di particolare interesse art. 260 comma 3 d.p.r. 207/2010.

20. Affidamento dello sviluppo degli ulteriori livelli progettuali

Entro il termine massimo di 30 giorni dalla proclamazione dell'esito del concorso, il Comune di Campomaggiore affiderà al vincitore del concorso, con procedura negoziata senza bando, l'incarico per la redazione della progettazione definitiva, esecutiva, di incarico di coordinamento della sicurezza in fase di progettazione e la direzione lavori per un corrispettivo massimo pari ad euro 56.730,00, Iva inclusa, di un lotto funzionale dell'intervento dell'importo complessivo di 383.270,00, Iva inclusa, al netto delle spese tecniche, purché in possesso dei seguenti requisiti tecnico-organizzativi, ai sensi dell'art. 263 del D.P.R. 207/2010, specificatamente. Si precisa che l'importo di €. 10.000,00 iva inclusa + 1.500,00 iva inclusa per un totale di € 11.500,00 sarà detratto dal corrispettivo massimo pari a €. 56.730,00.

Qualora il vincitore del concorso non fosse in possesso dei requisiti sopra elencati, dovrà associarsi con professionisti che ne siano in possesso nelle forme del raggruppamento temporaneo e/o ricorrere allo strumento dell'avvalimento previsto dall'art. 49 del d.lgs. 12 aprile 2006 nr. 163, presentando all'atto della partecipazione al concorso espresso impegno in tal senso.

Calendario del Concorso.

29 dicembre 2014 ore 12,00 termine ultimo per la ricezione delle richieste di chiarimenti;

05 gennaio 2015 ore 17,00 termine per la pubblicazione delle risposte di chiarimenti,

14 gennaio 2015 ore 13,00 termine ultimo per la ricezione dei plichi.

21. Responsabile del procedimento

Responsabile del procedimento è l'Arch. Pasquale De Rosa, Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale del Comune di Campomaggiore.

22. Disposizioni finali

Per tutto quanto non disciplinato dal bando di concorso, si applica la normativa vigente in materia. Per le controversie è competente il Foro di Potenza.

Campomaggiore li 13/11/2014

Il Responsabile del Procedimento

Arch. Pasquale DE ROSA



Bando di concorso di progettazione per la valorizzazione del sito abbandonato di Campomaggiore Vecchio attraverso la realizzazione di un intervento infrastrutturale denominato “Completamento della Città dell’Utopia”

Documento Preliminare alla Progettazione

1. Obiettivi generali del progetto

Oggetto del bando di concorso è la predisposizione di un progetto preliminare per la valorizzazione a fini turistici del borgo abbandonato di Campomaggiore Vecchio utilizzando, come modello, mutatis mutandis, il “parco-giardino” di Ninfa, ubicato nei pressi di Cisterna di Latina, nel Lazio. In quello spazio di otto ettari, immerso nell’agro Pontino, si è realizzata una perfetta compenetrazione fra i resti di un’antica cittadina abbandonata ed il giardino, la vegetazione, opportunamente costruiti e controllati dalle abili mani di sapienti botanici ed architetti del verde. Si tratta di un vero e proprio tesoro naturalistico, di cui è garante e custode la Fondazione Roffredo Caetani. Ogni anno è meta delle visite di alcune decine di migliaia di turisti ed è caratterizzato dalla presenza di diverse centinaia di specie di piante ornamentali, fiori, arbusti, siepi, specie ornitologiche etc. Dal 2000 è un monumento naturalistico, tanto che un autorevole quotidiano quale il New York Times lo ha definito addirittura “il giardino più bello del mondo”. Si estende nella stessa area dove, un tempo sorgeva il piccolo centro abitato, ricco di abitazioni, chiese, ponti e mulini, abbandonato, secondo l’ipotesi più accreditata dagli studiosi, per via della malaria. L’impianto del giardino è opera della famiglia Caetani, che possiede l’area fino agli anni ’70. Successivamente, con la nascita della Fondazione Roffredo Caetani il progetto iniziale prende ancor di più corpo al punto da trasformare Ninfa da preziosa e raffinata “isola”, destinata al godimento di pochi eletti, in un patrimonio di tutti. La maggiore mobilità delle persone, la disponibilità economica crescente delle famiglie italiane insieme alla più frequente domanda di natura hanno, soprattutto negli ultimi decenni, fatto il resto, portando in breve tempo alla notorietà del sito, frequentabile in determinati giorni dell’anno. La chiave che consente ancora oggi di mantenere intatto il giardino, è costituita proprio dalla scelta, adottata sin dall’inizio, della visita guidata e a tempo, che consente di mantenere in atto un giusto rapporto tra conservazione e fruizione.

Le analogie con Campomaggiore Vecchio sono diverse:

- in entrambi i casi ci troviamo di fronte a manufatti ridotti allo stato di ruderi;
- la dimensione complessiva dei due posti è paragonabile: otto ettari per Ninfa, 6,3 ettari per Campomaggiore Vecchio ;

- alle spalle, nella storia, due famiglie di signori illuminati: per Ninfa i Caetani, che per primi decidono la costruzione del giardino, fin dai primi anni del ventesimo secolo e che mantengono la proprietà fino agli anni '70; dall'altra i Cutinelli-Rendina, fautori di un vivere armonico fra feudatari e coloni.

Diversi anche gli elementi che differenziano le due location e che vanno opportunamente tenuti in considerazione nella fase di progettazione dell'iniziativa, a partire dal differente microclima che, presumibilmente, dovrà orientare una scelta accorta delle essenze da utilizzare.

2. Tema del concorso

Campomaggiore, da alcuni lustri, ha individuato nel turismo il settore di una possibile crescita economica del territorio ed nei ruderi del paese vecchio la "locomotiva" a cui agganciare i diversi vagoni.

Campomaggiore Vecchio viene indicato da più parti come luogo nel quale trovano realizzazione, più o meno consapevolmente, i principi del socialismo utopistico canonizzati nel XVIII secolo da filosofi come il francese Charles Fourier e l'inglese Robert Owen. Questo perché la nascita e lo sviluppo del borgo sono coevi alla diffusione in Europa di queste teorie e perché Teodoro Rendina, vero "fondatore" del paese, si forma culturalmente al collegio dei Tolomei di Siena dove è plausibile che abbia potuto conoscere quelle idee. L'intuizione dei feudatari Rendina, che concedono ai contadini un pezzo di terra da poter coltivare e su cui poter costruire una casa, in cambio del proprio lavoro manuale nei campi, rappresenta un geniale "espediente" per liberare energie, per inserire i contadini all'interno di un progetto di crescita collettiva, sollecitandone il protagonismo. E' il preludio all'affermazione diffusa della proprietà privata. E' forse il primo germe della nascita in loco di una borghesia, è certamente uno stimolo all'affermazione del "self-made man". E' proprio sulla base di questi presupposti storico-filosofici che l'amministrazione comunale ha deciso di mettere in campo una serie di iniziative finalizzate a costruire i contenuti ed il posizionamento turistico di Campomaggiore. Tra le principali si citano:

- nel 2007 l'ideazione del logo "Campomaggiore Città dell'Utopia";
- a partire dal 2010 la realizzazione dello spettacolo "La città dell'utopia" nei ruderi di Campomaggiore Vecchio.

Più in particolare, il vecchio borgo manifesta una certa multifunzionalità quanto ai possibili utilizzi. E' certamente luogo di grande suggestione scenica, prestandosi come location per possibili riprese cinematografiche (già oggetto di utilizzo, peraltro, all'interno del docufilm "Vito ballava con le streghe" per la regia di Vittorio Nevano, nel film "Non vi sedete troppo" di G. Francese, nel film "Tre tocchi" di Marco Risi, nella realizzazione di alcune tragedie greche come "Edipo Re", per la regia di Renato Carpentieri, "Medea", ed in "Nu picc appdun, storie di conti, villani, utopie e cadute da cavallo" monologo interpretato da Rocco Papaleo). Da tempo è anche metà di studiosi di urbanistica e fenomeni sociali, richiamati dalla singolare vicenda storica che lo caratterizza ed ha interessato, altresì, studiosi di geologia per gli aspetti connessi al movimento franoso.

Nel corso di diversi decenni le amministrazioni comunali di Campomaggiore che si sono succedute hanno provato a valorizzare l'area dei ruderi, rimasta quasi del tutto abbandonata per lunghissimo tempo ed anzi addirittura divenuta, fino alla fine degli anni '60, cava per procurare materiale lapideo da utilizzare per la costruzione o la manutenzione delle case nel nuovo centro urbano, sito a 4 km di distanza. I primi interventi sono serviti per puntellare il campanile della chiesa di Maria Santissima del Carmelo, per costruire dei piccoli terrazzamenti di fronte alla centrale piazza dei voti (da utilizzare come "area teatro") e per realizzare un impianto di illuminazione notturna in parte dei ruderi. Successivamente si è intervenuti per consolidare il rudere del Palazzo Baronale, ridotto in precarissime condizioni. Sono stati anche realizzati alcuni parcheggi a servizio dell'area e predisposto l'impianto di pubblica illuminazione esterno.

A partire dal 2010, si è dato vita, nel periodo estivo, ad un evento spettacolare in grado di attrarre visitatori, "La città dell'utopia", soggetto originale scritto da Nino D'Agata e Gianpiero Francese in cui si mescolano diversi generi: la recitazione dal vivo di attori professionisti di fama nazionale, la danza aerea ed a terra, le proiezioni mappate e molto altro.

La proposta progettuale dovrà riguardare l'intero complesso, della superficie complessiva di 63000 m², inteso come intero comparto autonomo e funzionale, individuando il possibile percorso di visita (connettendo utilmente stimoli di carattere storico, architettonico e culturale, legati alle preesistenze del luogo, con quelli di carattere strettamente botanico-ornamentale) le tipologie di essenze da impiantare, il sistema di irrigazione e la messa in sicurezza dei ruderi oggetto del passaggio dei visitatori.

Il costo complessivo dell'intervento è stato sommariamente stimato in 4 milioni di euro, nello studio di fattibilità approvato con delibera di G.M. nr. 45 del 04.09.2014. L'importo, evidentemente, è soggetto a variazioni, anche di notevole entità, in aumento o diminuzione, a seconda della lunghezza del percorso prescelto, delle soluzioni di recupero individuate per i ruderi, della tipologia delle essenze arboree utilizzate, del sistema di irrigazione progettato.

Il progetto dovrà tener conto, opportunamente, anche dei costi di gestione del sito, una volta che sia a regime. Avranno maggiore considerazione, nell'attribuzione del punteggio, a parità di altre condizioni, quelle soluzioni progettuali che garantiscano una maggiore sostenibilità della gestione, nel tempo e nella prospettiva di visite guidate a pagamento, sul modello del parco di Ninfa.

I partecipanti dovranno elaborare una proposta progettuale che, nel rispetto delle linee guida indicate nel DPP, prefiguri in modo adeguato l'idea alla base della proposta progettuale e consenta di verificare la realizzabilità, la funzionalità e la sostenibilità economica, ambientale e gestionale dell'intervento.

Nella formulazione dell'idea dovranno essere tenute in debito conto le potenzialità e le criticità del sito in questione, sia in relazione ai temi idrogeologici, urbanistici, ambientali ed infrastrutturali (mobilità e parcheggi), climatologici, sia in relazione agli aspetti legati al soddisfacimento dei portatori di interesse locali (proprietari di strutture ricettive, commercianti, ristoratori, semplici cittadini) che dovranno poter veder rappresentato nell'idea proposta un arricchimento concreto del quale beneficiare come collettività.

3. Descrizione generale del sito

Campomaggiore Vecchio è situato in Italia, in Basilicata, in provincia di Potenza. E' posto a monte della valle del fiume Basento, ad una altitudine di 475 metri e ad una distanza in linea d'aria dal fiume di circa 1545 metri. Dista circa 4 km dal nuovo centro abitato di Campomaggiore, ubicato a 750 metri di altitudine. Il vecchio borgo è stato abbandonato in seguito ad un movimento franoso che lo ha interessato a partire dal 9 febbraio 1885.

Al suo interno si trovano i resti delle vecchie abitazioni, ormai ridotte allo stato di ruderi, vuoi per il trascorrere del tempo, vuoi perché le stesse sono state trasformate spesso in cave per il recupero di materiale lapideo per la costruzione della abitazioni nel nuovo centro abitato.

Sopravvivono e caratterizzano l'inquadramento generale del sito il rudere del Palazzo Baronale Cutinelli Rendina, oggetto di una recente messa in sicurezza parziale, ed il rudere della Chiesa di Maria Santissima del Carmelo, entrambi opera dell'architetto Giovanni Patturelli, allievo di Luigi Vanvitelli, autore anche della progettazione urbanistica dell'intero abitato.

Alle spalle del palazzo baronale, nell'area a sud-est, sono ancora oggi presenti un esemplare di sequoia gigantea ed un pino marittimo, ultimi resti del giardino botanico allestito dagli esponenti della famiglia Cutinelli-Rendina.

Complessivamente l'area misura m^2 63.000 ed è delimitata a nord dalla strada comunale Campomaggiore-Campomaggiore Vecchio, a sud-ovest dalla strada provinciale Corleto Tricarico e dalla strada comunale detta della Cornaletta.

Al sito si accede arrivando al nuovo centro abitato di Campomaggiore e poi percorrendo verso nord-est, per 4 km, la strada comunale Campomaggiore-Campomaggiore Vecchio oppure imboccando la strada comunale della Cornaletta, salendo lungo la strada provinciale SP13 che collega la statale 407 Basentana al comune di Campomaggiore.

4. Indicazioni generali

Il sito di Campomaggiore Vecchio sarà destinato alla visita turistica, con un target di utenza potenziale identificabile, presumibilmente, nella popolazione con elevata scolarizzazione, con possibilità di spesa, con tempo libero a disposizione oltre che nelle scolaresche e negli studenti.

L'intervento dovrà valutare la sostenibilità dell'investimento nel tempo .

Tanti scrittori si sono cimentati nello scrivere su Campomaggiore Vecchio, si citano per l'occasione alcuni testi di fondamentale importanza che possono costituire un valido supporto per la conoscenza del sito abbandonato:

- Campomaggiore "Storia di un paese Lucano" di Don Giuseppe FILARDI;
- Campomaggiore Archeologia dell'Edilizia Storica di Pierfrancesco RESCIO;
- Lettura Storico critica di una Ghost Town di Giuseppe DAMONE.

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Pasquale DE ROSA

