

COMUNE DI PONTECAGNANO FAIANO
PROVINCIA DI SALERNO

CENTRO EUROPEO PER LE CREATIVITA' EMERGENTI

**CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE PER LA
RIQUALIFICAZIONE DEL COMPLESSO "EX TABACCHIFICIO CENTOLA"**

1. OGGETTO DEL CONCORSO

Il Comune di Pontecagnano Faiano bandisce un concorso internazionale di progettazione finalizzato alla realizzazione di un Centro Europeo per le Creatività Emergenti attraverso la riqualificazione del complesso dell'ex tabacchificio Centola.

L'area oggetto del concorso, situata al centro della città, adiacente al palazzo comunale, a duecento metri dalla stazione ferroviaria e a meno di un chilometro dagli svincoli dell'autostrada Salerno-Reggio Calabria e della tangenziale di Salerno, è caratterizzata dalla presenza di alcuni grandi edifici industriali dismessi e da notevoli spazi aperti che, per l'ampiezza e la posizione strategica, hanno la potenzialità di trasformare l'assetto dell'intera città. Si potrà finalmente restituire ai cittadini di Pontecagnano Faiano una serie di spazi vitali con attività e servizi indispensabili alla qualità della vita contemporanea e allo stesso tempo creare una struttura unica nel suo genere, in grado di attrarre e accogliere un gran numero di giovani dall'Italia e dall'Europa.

L'area di intervento è delimitata a Nord dai fabbricati prospicienti via Europa, via Mantova e via Bergamo, ad Est in parte da via Alfani e in parte dalla casa comunale, a Sud da via Potenza e via Salerno, ad Ovest da via Budetti e via Bergamo.

La superficie complessiva dell'area è di 21.785 mq, di cui 10.342 mq coperti e 11.443 mq scoperti alla quale si aggiungono l'area libera prospiciente via M. Alfani di 1.860 mq e quella ove è ubicata l'area di servizio su via Europa di circa 1.500 mq.

2. PROCEDURE CONCORSUALI

2.1 ENTE BANDITORE

Comune di Pontecagnano Faiano, 52 via M. Alfani, 84098 Pontecagnano Faiano (Salerno) Italia,
tel. +39 89 386311, fax +39 89 849935.

2.2 SEGRETERIA DEL CONCORSO

Settore 8°, Urbanistica ed Attività Produttive, Comune di Pontecagnano Faiano, 52 Via M. Alfani, 84098 Pontecagnano Faiano (Salerno) Italia, responsabile del procedimento arch. Giovanni Landi,
tel. +39 89 386336, fax +39 89 849935.

Siti web: www.comune.pontecagnanofaiano.sa.it e www.newitalianblood.com.

Email: concorsocentola@comune.pontecagnanofaiano.sa.it

2.3 TIPO DI CONCORSO

Concorso di progettazione architettonica in unica fase. La partecipazione al concorso è aperta agli architetti e ingegneri dell'Unione Europea, della Svizzera e della Norvegia, regolarmente iscritti agli albi dei rispettivi ordini professionali o, comunque, iscritti ai relativi registri professionali nei loro paesi di appartenenza e per questo autorizzati all'esercizio della professione e alla partecipazione ai concorsi di progettazione architettonica alla data d'iscrizione al concorso. Essi possono partecipare singolarmente o congiuntamente, anche mediante raggruppamenti, associazioni o società, previa indicazione dell'architetto o ingegnere che funge da capogruppo e legale rappresentante.

In caso di partecipazione in gruppo, a qualsiasi titolo composto, nel gruppo di progettazione stesso dovrà essere incluso almeno un giovane progettista con anzianità di iscrizione all'albo degli architetti o degli ingegneri non superiore a 5 anni.

2.4 ISCRIZIONE AL CONCORSO

Le iscrizioni al concorso dovranno pervenire entro e non oltre mezzogiorno (ora Italiana) del 30 giugno 2003 compilando l'apposito modulo presente sui siti www.comune.pontecagnanofaiano.sa.it e www.newitalianblood.com e inviandolo, a mezzo raccomandata del servizio postale di Stato o corriere autorizzato, all'indirizzo della segreteria del concorso. Alla domanda di iscrizione deve essere allegata la ricevuta del pagamento di 75,00 Euro come rimborso spese per la documentazione e la cartografia.

Nel caso di partecipazione in forma congiunta, la domanda di iscrizione va presentata dal capogruppo e legale rappresentante, indicando l'elenco dei componenti il gruppo di progettazione.

Il versamento va effettuato tramite bollettino di c/c postale n° 18988840 o bonifico bancario presso la Cassa Rurale ed Artigiana di Battipaglia ed Olevano sul Tusciano, agenzia di Pontecagnano: ABI 08378, CAB 76090. Il versamento va intestato al servizio di Tesoreria Comunale di Pontecagnano Faiano, specificando la causale: Concorso Internazionale di Progettazione per la Riqualificazione del Complesso "Ex Tabacchificio Centola"; Settore 8°, Urbanistica ed Attività Produttive.

2.5 CONDIZIONI DI ESCLUSIONE

Non possono partecipare al concorso:

A - I componenti della giuria, i loro coniugi, i loro parenti e affini fino al terzo grado compreso;

B - Gli amministratori e i consiglieri dell'Ente banditore, i dipendenti anche con contratto a termine e i consulenti dello stesso Ente che abbiano partecipato alla realizzazione del bando;

C - I datori di lavoro o coloro che abbiano qualsiasi rapporto di lavoro o collaborazione continuo e/o notorio con membri della giuria;

D - Coloro che abbiano rapporti di lavoro dipendente con Enti, Istituzioni o Amministrazioni pubbliche, salvo che essi siano titolari di autorizzazione specifica o comunque siano legittimati da leggi, regolamenti o contratti sindacali. In caso di gruppo i suddetti, qualora risultino privi di autorizzazione, non potranno essere designati capogruppo e legali rappresentanti; comunque nel caso di aggiudicazione del concorso ed in assenza di specifica autorizzazione, assumeranno automaticamente la qualifica di consulenti;

E - Coloro che partecipano, a qualsiasi titolo, alla stesura del bando.

3. SVOLGIMENTO DELLA FASE CONCORSUALE

3.1 DOCUMENTAZIONE FORNITA DALL'ENTE BANDITORE

Dalla data di pubblicazione del bando, la documentazione del concorso sarà consultabile e scaricabile online gratuitamente dai siti www.comune.pontecagnanofaiano.sa.it e www.newitalianblood.com. Agli iscritti che ne faranno richiesta l'Ente banditore provvederà all'invio di un cd-rom contenente i seguenti materiali:

Bando di concorso, in Italiano e Inglese (pdf, word);

Stralcio del Piano Regolatore Generale del territorio comunale, in scala 1:10.000 (dwg);

Stralcio dell'Aerofotogrammetria, in scala 1:5.000 (dwg);

Rilievo del piano terra con indicazione dell'area di progetto, in scala 1:500 (dwg);

Rilievo delle coperture con indicazione dell'area di progetto, in scala 1:500 (dwg);

Pianta e prospetti dell'edificio centrale dell'ex tabacchificio, in scala 1:200 (dwg);

Pianta e prospetti dell'edificio nord dell'ex tabacchificio, in scala 1:200 (dwg);

Pianta e prospetto dell'edificio sede del Comune, in scala 1:200 (dwg);

Foto zenitale di inquadramento urbanistico (jpg);

Foto zenitale dell'area di concorso (jpg);

Foto zenitale con indicazione dell'area di progetto (jpg);

Foto zenitale con indicazione della posizione delle foto fornite (jpg);

Portfolio fotografico dell'area di concorso (jpg).

3.2 DOMANDE DI CHIARIMENTO SUL BANDO E SULLA DOCUMENTAZIONE

Eventuali richieste di informazioni di carattere tecnico dovranno pervenire tramite email alla segreteria del concorso concorsocentola@comune.pontecagnanofaiano.sa.it entro e non oltre mezzogiorno (ora Italiana) del 15 maggio 2003. Entro i successivi 15 giorni l'Ente banditore trasmetterà, sempre via email, a tutti i concorrenti, una sintesi dell'insieme dei quesiti pervenuti e delle relative risposte che saranno inserite anche nei siti internet www.comune.pontecagnanofaiano.sa.it e www.newitalianblood.com.

3.3 CONSEGNA DEGLI ELABORATI

Gli elaborati di progetto dovranno essere consegnati entro le ore 18.00 (ora Italiana) del 24 luglio 2003 presso l'ufficio del Protocollo del Comune di Pontecagnano Faiano, 52 Via M. Alfani, 84098 Pontecagnano Faiano (Salerno) Italia. Qualora la consegna venga affidata ad un vettore (Poste di Stato o Corrieri internazionali abilitati), la spedizione dovrà comunque avvenire entro la mezzanotte del medesimo giorno e il plico dovrà pervenire entro i successivi 15 giorni.

La partecipazione al concorso avverrà in forma anonima.

Un codice di due lettere e tre numeri (cifre arabe), scelto dal concorrente, sarà riportato all'esterno del plico opaco e sigillato che conterrà tutti gli elaborati e i documenti richiesti.

Il plico deve contenere all'esterno solo il codice scelto dal concorrente e la seguente intestazione:

concorso internazionale di progettazione Centro Europeo per le Creatività Emergenti; Comune di Pontecagnano Faiano, 52 via M. Alfani, 84098 Pontecagnano Faiano (Salerno) Italia.

Deve essere omessa qualsiasi indicazione che possa svelare l'anonimato del concorrente.

Qualora l'ufficio postale richieda l'indicazione dell'indirizzo del mittente andrà indicato quello dell'Ente banditore del concorso; nel caso di smarrimento del plico l'Ente banditore non accetterà alcuna rivalsa da parte dei concorrenti. L'Ente banditore non assume alcuna responsabilità nel caso in cui il plico contenente gli elaborati del concorso dovesse pervenire con spese di spedizione a carico del ricevente.

Il medesimo codice di due lettere e tre numeri, scelto dal concorrente e riportato sul plico, verrà applicato all'esterno di una busta opaca e sigillata al cui interno saranno contenuti i seguenti documenti:

- Generalità del progettista capogruppo e del gruppo di progettazione;
- Dichiarazione di ciascun concorrente (ingegnere o architetto) di iscrizione all'albo o al registro professionale del paese di appartenenza;
- Dichiarazione da parte di ciascun concorrente di rispetto delle condizioni di cui all'art. 2.5 (condizioni di esclusione) e, nel caso di rapporto di lavoro dipendente con Enti, Istituzioni o Amministrazioni pubbliche, lettera di autorizzazione;
- Designazione del capogruppo sottoscritta da tutti i componenti del gruppo compresi gli eventuali consulenti e/o collaboratori;
- Autorizzazione ad esporre e/o pubblicare il progetto e citare il nome dei progettisti, anche non vincitori (la mancanza di tale autorizzazione non costituisce motivo di esclusione dal concorso).

Il gruppo di progettazione può essere ampliato rispetto a quello notificato in sede di iscrizione purché il capogruppo, unico interlocutore dell'Ente banditore, resti il medesimo. A tutti i componenti del gruppo è comunque riconosciuta, a parità di titoli e di diritti, la paternità del progetto elaborato. Ogni concorrente potrà partecipare con un solo gruppo di progettazione.

3.4 ELABORATI DI PROGETTO

Dovrà essere redatto un album rilegato di formato A3 contenente al massimo 10 fogli di relazione (compresi grafici e illustrazioni) + copertine, stampati su una sola facciata, con la descrizione tecnica del progetto ed uno studio economico-finanziario che includa le strategie e i costi di costruzione, manutenzione e gestione dell'opera. Le copertine potranno, a scelta del concorrente, essere utilizzate ai fini della rappresentazione. L'album potrà essere redatto in lingua italiana o inglese.

L'album sarà contrassegnato, in ogni foglio e nelle copertine, in alto a destra, dal codice di due lettere e tre numeri scelto dal concorrente.

Dovranno essere redatte 5 tavole di progetto di formato A1, montate su supporto rigido leggero dello spessore massimo di 5 mm, esse dovranno contenere almeno i seguenti elaborati significativi per l'esposizione e la comprensione organica del progetto:

Tavola 1 - Planimetria dell'area di progetto, in scala 1:500;

Tavola 2 - Edificio centrale:

pianta, prospetto, sezione, in scala 1:200;

Tavola 3 - Edifici est & nord + Piazza centrale:

piante, prospetto laterale e frontale, sezione trasversale e longitudinale, in scala 1:200;

Tavola 4 - Uffici Comunali, Sala Consiliare + Edifici sud:

per ognuno: pianta, prospetto, sezione, in scala 1:200;

Tavola 5 - Viste tridimensionali degli spazi esterni e interni:

prospettive, fotomontaggi, rendering, foto di modelli, schizzi.

Ogni tavola sarà contrassegnata, in alto a destra, dal medesimo codice di due lettere e tre numeri, di un centimetro di altezza, scelto dal concorrente e riportato sul plico e sulla busta.

Dovrà essere allegato un cd-rom che includerà i testi della descrizione tecnica del progetto e dello studio economico-finanziario (in formato word) e le 5 tavole (in formato tiff) di risoluzione adatta alla stampa e alla pubblicazione.

La copertina del cd-rom sarà contrassegnata, in alto a destra, dal medesimo codice di due lettere e tre numeri scelto dal concorrente.

La scelta delle modalità grafiche di rappresentazione è libera.

Pena l'esclusione dal concorso non sono ammessi materiali ulteriori o difformi.

3.5 COMMISSIONE TECNICA

Una commissione tecnica, nominata dall'Ente banditore entro 60 giorni dalla data di approvazione del bando, provvederà alla verifica degli aspetti formali e tecnici relativi al soddisfacimento del regolamento del concorso.

La commissione tecnica è costituita dal responsabile del procedimento, da un funzionario dell'Ente banditore e dal segretario del concorso.

3.6 GIURIA

I progetti presentati saranno sottoposti al giudizio della giuria entro 90 giorni dalla data di consegna.

La Giuria è composta da 13 membri effettivi e da 3 membri supplenti. Qualora un membro effettivo risulti indisponibile esso verrà immediatamente e definitivamente sostituito da un membro supplente.

Sono membri della Giuria:

- | | |
|-------------------------------------|---|
| # Achille Bonito Oliva | - critico d'arte, consulente della Regione Campania per le arti contemporanee |
| # Carminè Avagliano | - ingegnere, responsabile del Settore LL.PP. e Manutenzioni del Comune di Pontecagnano Faiano |
| # Alan Balfour | - architetto e critico di architettura, preside della scuola di Architettura RPI New York |
| # Pasquale Caprio | - architetto, presidente dell'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Salerno |
| # Luigi Centola | - architetto e critico di architettura |
| # Pier Luigi Cervellati | - architetto, professore IUAV, supervisore della manovra urbanistica ed attuazione del PRG di Pontecagnano Faiano |
| # Lorenzo Criscuolo | - ingegnere, dirigente del Settore LL.PP. del Comune di Salerno |
| # Gerardo Giordano | - presidente del Patto Sele Picentini, Assessore al Lavoro della Provincia di Salerno |
| # Giovanni Landi | - architetto, responsabile del Settore Urbanistica, Attività Produttive e SUAP del Comune di Pontecagnano Faiano |
| # Francesco Prosperetti | - architetto, soprintendente BAPPSAD di Salerno e Avellino |
| # Maria Giovanna Riitano | - professore e delegata all'orientamento dell'Università di Salerno |
| # Rolando Scarano | - architetto, professore Università di Napoli |
| # Alfonso Trezza | - ingegnere, delegato delle Associazioni cittadine di Pontecagnano Faiano |

Membri supplenti:

- | | |
|-------------------------------|--|
| # Loredana De Rosa | - architetto |
| # Massimo Locci | - architetto e critico di architettura |
| # Luca Molinari | - architetto e critico di architettura |

Partecipa ai lavori della giuria senza diritto di voto e redige i verbali il segretario del concorso coadiuvato da un funzionario dell'Ente banditore.

3.7 CRITERI DI VALUTAZIONE DELLE PROPOSTE PROGETTUALI

Il giudizio valuterà la qualità architettonica dei progetti tenendo conto della connessione con il contesto urbano, dell'integrazione dei nuovi interventi e della valorizzazione delle preesistenze, del disegno e dell'uso degli spazi

pubblici e aperti, del soddisfacimento degli obiettivi funzionali anche rispetto al giusto rapporto di attività pubbliche e private e della loro redditività, della compatibilità con gli strumenti di finanziamento, dell'innovazione tecnologica, dell'utilizzo di energie rinnovabili, della realizzabilità tecnica e dei costi di costruzione, gestione e manutenzione.

3.8 RISULTATI DEL CONCORSO

I nomi del vincitore, dei premiati e dei segnalati, a disposizione di tutti i concorrenti, verranno inviati al Consiglio Nazionale degli Architetti, Paesaggisti, Pianificatori e Conservatori, al Consiglio Nazionale degli Ingegneri, agli Ordini professionali territorialmente interessati e pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana, sulla Gazzetta Ufficiale dell'Unione Europea e su internet.

3.9 PREMI

La giuria proclamerà un solo vincitore per il quale è previsto un premio di 25.000 Euro, per il secondo classificato è previsto un premio di 8.000 Euro, per il terzo classificato è previsto un premio di 4.000 Euro.

Saranno inoltre attribuite un massimo di 10 menzioni d'onore e premi speciali per partecipanti under 36.

Alla giuria non è consentito conferire premi ex-aequo.

L'Ente banditore è tenuto a rispettare le indicazioni della giuria.

Il Comune di Pontecagnano Faiano assegnerà al primo classificato o al gruppo di progettisti primo classificato, l'incarico di progettazione definitiva, nonché l'incarico di direzione artistica dei lavori. L'incarico, finanziato da apposita convenzione tra il Comune di Pontecagnano Faiano e la Provincia di Salerno, potrà anche essere riferito a parti determinate del complesso o suddiviso secondo esigenze temporali differenziate. Il primo premio di 25.000 Euro si intende come anticipo per l'incarico.

3.10 MOSTRA E PUBBLICAZIONE DEI PROGETTI

Contestualmente all'annuncio dei risultati del concorso, i progetti verranno esposti al pubblico. I progetti saranno anche oggetto di una pubblicazione.

4. STRATEGIE DI SVILUPPO, STORIA E PROGRAMMA FUNZIONALE

4.1 INFRASTRUTTURE, ARCHEOLOGIA E TURISMO

Il comune di Pontecagnano Faiano si trova sulla costa tirrenica, al centro della regione Campania, in provincia di Salerno, circa 60 km a sud di Napoli. Il territorio comunale di Pontecagnano Faiano si estende per 37,18 kmq ed è direttamente confinante con l'area orientale salernitana.

Con l'imminente realizzazione della metropolitana leggera, il centro di Pontecagnano Faiano sarà raggiungibile, in meno di dieci minuti e con corse frequenti, dalla stazione e dalla città di Salerno. Pontecagnano Faiano si trova in collegamento diretto con l'autostrada Salerno-Reggio Calabria e la tangenziale salernitana, entrambi gli svincoli sono a circa un chilometro dal centro cittadino. La localizzazione nel territorio comunale dell'aeroporto, unico altro terminal passeggeri della Campania oltre quello di Napoli, in grado di accogliere piccoli aerei di linea, costituisce un'ulteriore potenzialità per il turismo. La rete dei collegamenti su ferro e su gomma e il programmato potenziamento dell'aeroporto, in fase di ultimazione, come scalo di livello nazionale fanno di Pontecagnano Faiano un luogo privilegiato per lo sviluppo di attività connesse al turismo culturale e del tempo libero. Il progetto per la realizzazione di un porto turistico sul litorale picentino è la riproposizione di un elemento caratteristico dell'identità storica della città. Questa struttura potrà completare il sistema di accessibilità in vista della costituzione di una rete integrata di infrastrutture per la mobilità e il trasporto.

La posizione baricentrica di Pontecagnano Faiano tra le visitatissime aree archeologiche di Pompei-Ercolano a nord e Paestum a sud, l'imminente apertura in città del nuovo Museo Archeologico Nazionale dell'Agro Picentino realizzato su progetto di Luigi Cosenza e le campagne di scavi per costituire il Parco Archeologico della civiltà etrusco-greco-campana, fanno prevedere l'intercettazione di notevoli flussi connessi al turismo culturale. Sarà finalmente posta nel giusto rilievo l'identità storica della Piana del Sele attraverso la valorizzazione di uno dei siti archeologici più importanti della Campania con un'estensione complessiva di oltre 20 ettari.

La collocazione intermedia tra la costiera amalfitana e quella cilentana, bellezze paesaggistiche inimitabili, assicura un'ulteriore e costante presenza di turisti italiani e stranieri, soprattutto nella stagione estiva. Il clima mediterraneo temperato, dovuto alla posizione geografica e alla vicinanza del mare, offre una stagione balneare prolungata e una temperatura mite durante tutto l'anno.

La città di Pontecagnano Faiano conta oggi circa 23.000 abitanti, con la potenzialità di accoglierne, in pochi anni, altri 16.000. Un incremento demografico consistente che dovrà necessariamente essere accompagnato dalla realizzazione di nuovi servizi che assicurino una qualità di vita adeguata.

La valorizzazione dell'identità del distretto turistico rurale di appartenenza "I Picentini", caratterizzato da una forte omogeneità culturale e storica del territorio, prevede uno sviluppo turistico che colleghi la fascia costiera con l'entroterra attraverso il recupero del paesaggio naturale e delle strutture esistenti, nell'ottica di privilegiare un turismo sostenibile.

Il Piano Regolatore Generale di Salerno, città capoluogo e contermina con il comune di Pontecagnano Faiano, redatto dall'urbanista catalano Oriol Bohigas, prevede un incremento demografico, in 20 anni, di circa 24.000 abitanti che si aggiungeranno agli attuali 156.000. Anche a Salerno si punta al turismo come strategia primaria. Ampia parte dello sviluppo è programmato per l'area orientale, direttamente confinante con il comune di Pontecagnano Faiano, dove si realizzeranno un palazzetto dello sport vicino allo stadio e al cinema multisala esistenti, un centro fiere e congressi, un parco marino, un campo da golf, piste ciclabili e alcuni edifici alti a destinazione alberghiera e residenziale.

La presenza degli stabilimenti balneari e dei locali notturni più importanti sulla fascia litoranea, nei 7 km del territorio di Pontecagnano Faiano, si configura come ulteriore occasione di sinergia tra le due città, orientata soprattutto al soddisfacimento della domanda del turismo giovanile.

4.2 AGRICOLTURA E OPIFICI PER LA LAVORAZIONE DEL TABACCO

La Piana del Sele è caratterizzata da una grande tradizione agricola e dalla conseguente presenza di opifici per la lavorazione e la trasformazione dei prodotti della terra. L'agricoltura è stata, per molti anni, l'unica risorsa e le popolazioni sono vissute in stretta intimità con la terra imparando i segreti per coltivarla e per farla fruttare al meglio. La terra ha dato tutto ciò che era necessario alla sopravvivenza: cereali, olio, frutta, ortaggi e l'abbondanza di acqua ha sempre reso possibili le colture intensive.

Alla fine degli anni '20, una serie di imprenditori, dopo le fruttuose esperienze di cotone e pomodoro, introdussero la coltivazione del tabacco. Pontecagnano Faiano era la parte più estesa della pianura dedicata a questo tipo di coltura. Furono costruiti quattro grandi contenitori utilizzati per la lavorazione e l'essiccazione: l'Alfani, il Mattiello, il Picciola e il Centola che impiegavano circa 150 dipendenti fissi e 2500 operai stagionali nei tempi di raccolta e che diventarono luoghi di lavoro e di aggregazione di fondamentale importanza per la collettività, tutt'oggi presenti nella memoria di molti cittadini.

Dopo la seconda guerra mondiale la lavorazione del tabacco divenne monopolio dell'Azienda Tabacchi Italia (A.T.I.), che la organizzò con un grande livello di specializzazione. Nel tempo vennero introdotte e coltivate, con speciali accorgimenti, molte specie pregiate caratteristiche dell'oriente. Il prodotto era tra i migliori del mercato internazionale per la morbidezza e la gamma degli aromi. Ma, imprevedibilmente, negli anni '70 una malattia, la peronospera tabacchicina, iniziò a distruggere interi campi e a nulla valse l'introduzione di specie refrattarie alla peronospera. I quattro edifici in breve divennero dei grandi contenitori dismessi. In particolare il Centola, situato proprio nel cuore della città, costituisce un polo strategico fondamentale per la ristrutturazione urbanistica di tutto il centro urbano.

4.3 VERSO IL NUOVO CENTRO CULTURALE

Nel mese di agosto del 2001 l'Amministrazione comunale, per evitare qualsiasi speculazione edilizia, ha acquistato dall'A.T.I., per la somma di circa 4 miliardi di lire, il complesso industriale del Centola e l'area circostante con lo scopo di realizzare un grande centro culturale e nuovi spazi urbani a disposizione dei cittadini di Pontecagnano Faiano e dei giovani di tutta Europa.

L'Amministrazione, in stretta collaborazione con la Provincia di Salerno, l'Università degli Studi di Salerno e il Patto Sele Picentini (che ha tra i suoi obiettivi lo sviluppo dei Comuni dei Monti Picentini e della Valle del Sele, attraverso la promozione della contrattazione negoziata pubblico-privato e lo sviluppo delle attività produttive anche tramite lo snellimento delle procedure amministrative), ha predisposto un programma funzionale in grado di caratterizzare fortemente gli edifici dismessi e gli spazi aperti, in modo che le attività previste possano incentivare in maniera progressiva e costante il flusso di visitatori e cittadini. L'attrazione sui giovani, sia di carattere locale che globale, sarà incentivata dalla programmazione continua di convegni, esposizioni e attività di orientamento allo studio. I visitatori potranno essere ospitati nelle nuove strutture e divenire parte integrante della vita della città mentre gli uffici del comune garantiranno l'afflusso costante dei cittadini nell'area.

Il grande edificio centrale, oltre a rappresentare il contatto con la memoria storica e la collettività locale, offrirà l'opportunità per creare spazi sempre a disposizione dei giovani che dovranno essere integrati dalla giusta

percentuale di attività commerciali. Gli spazi pubblici aperti dovranno configurarsi come il naturale completamento delle attività interne e offrire un valore aggiunto per tutti gli abitanti di Pontecagnano Faiano. La giusta integrazione e sovrapposizione delle funzioni culturali e commerciali insieme all'ideazione di eventi unici nel panorama internazionale avrà il compito di far vivere il Centro per le Creatività Emergenti per gran parte del giorno e della notte.

4.4 EDIFICIO CENTRALE: MEMORIA, PRODUZIONE ED ESPOSIZIONE

Edificio centrale (n°1). Costruzione risalente circa al 1930.

Dimensioni 84 m x 73 m, h= 11,00 m, superficie coperta 6.132 mq, volume complessivo (vpp) 67.452 mc.

L'edificio era adibito a locale per la cura del tabacco. Ha struttura portante in cemento armato composto da un reticolo modulare di 6 m x 6 m e compagnatura perimetrale in mattoni forati. La copertura è in lastre di eternit su struttura in legno, il pavimento è in battuto di cemento.

L'edificio non presenta rilevante degrado strutturale se non per la copertura e per le compagnature.

Non è prevista la demolizione dell'edificio ma è necessaria la sostituzione o la modifica della copertura.

Il programma funzionale deve rispondere alle esigenze della comunità locale e, allo stesso tempo, deve costituire la parte fondamentale del nuovo centro culturale giovanile.

Dovranno a tal proposito essere individuati una serie di spazi per la memoria, la produzione e l'esposizione, che, insieme agli spazi dedicati alle associazioni, ai cittadini e alla casa della città, si integreranno con una serie di attività commerciali in grado di assicurare profitti adeguati alla vita e al mantenimento del centro. Queste funzioni, elencate di seguito in maggiore dettaglio, dovranno concorrere alla formazione di un centro dalle caratteristiche e dalle attività fortemente originali che possano caratterizzare Pontecagnano Faiano a livello Europeo.

- Aree per la memoria e l'identità locale: archeologia, storia, agricoltura, pesca, industria, paesaggio e tradizioni con possibilità di percorsi tematici specialistici per bambini, giovani, ragazzi e scolaresche.
- Laboratori per la produzione artistica: musica, teatro, cinema, danza, pittura, scultura, fotografia, video e net-art con possibilità di eventi spontanei, performance, spettacoli, show, fiere, convention e concerti.
- Collezione di cultura giovanile: videoclip, pubblicità, tecnologia, trailer, animazione, videogiochi, musica e web, con possibilità di esposizioni temporanee per arti tradizionali, arti visive, arti digitali e new media.
- Spazi riservati alle associazioni e ai servizi: pro loco, associazioni culturali, informagiovani, volontariato e sistema informativo turistico territoriale.
- Spazi riservati ai residenti di Pontecagnano Faiano: aree computer, relax, incontro, proiezioni, biblioteca e mediateca.
- Casa della città: area per la documentazione delle trasformazioni in atto sul territorio e nuovi progetti in via di sviluppo.
- Servizi: ristorante, nursery, negozi, bookshop, internet café, bar, esercizi pubblici, bagni e depositi.
- Parcheggio: circa 150 posti auto e 5 posti autobus.

4.5 EDIFICI EST & NORD: ORIENTAMENTO ALLO STUDIO

Edificio sul lato est (n°2). Costruzione risalente circa al 1935.

Dimensioni 84 m x 19 m, h= 10,60 m, superficie coperta 1.596 mq, volume complessivo (vpp) 16.918 mc.

L'edificio era adibito a locale per la lavorazione e cura del tabacco. Ha struttura portante in cemento armato e compagnatura perimetrale in mattoni forati intonacati. La copertura è in coppi su struttura in legno, il pavimento è in battuto di cemento.

L'edificio non presenta rilevante degrado strutturale se non per la copertura e per le compagnature.

Non è prevista la demolizione dell'edificio.

Edificio sul lato nord (n°3).

Dimensioni 29 m x 12 m, h= 10,60 m, superficie coperta 878 mq, volume complessivo (vpp) 6.146 mc.

L'edificio è composto da tre corpi rettangolari. I primi due (551 mq) contenevano sei celle di essiccazione, caldaia, celle di vaporizzazione e antisala delle celle di vaporizzazione; il terzo era la sala di imbottimento (327 mq). La costruzione è in muratura con copertura a solaio e pavimento in battuto di cemento.

L'edificio non presenta rilevante degrado strutturale se non per la copertura e per le compagnature.

E' previsto sia il recupero che la ristrutturazione edilizia o anche la demolizione e la successiva ricostruzione dell'edificio.

Il comune di Pontecagnano Faiano ha stipulato con la Fondazione Arké un contratto di comodato gratuito per 10 anni, prorogabili, per l'utilizzo dell'edificio est dell'ex tabacchificio.

La Fondazione Arké organizza e cura dal 1993 grandi eventi internazionali di carattere culturale volti a favorire l'orientamento alla scelta universitaria degli studenti delle scuole medie superiori e ad incoraggiare i contatti tra i giovani universitari e gli Enti internazionali pubblici e privati al fine di promuovere e sviluppare l'integrazione europea. Oltre 40.000 giovani sono stati coinvolti nelle varie attività organizzate da Arké, tra le quali si segnalano convegni, seminari e workshop con relatori provenienti da tutta Europa e da vari paesi del mediterraneo.

Di particolare interesse è il primo Salone Mediterraneo dello Studente denominato "Studimed" organizzato con cadenza annuale e giunto alla sua settima edizione. Con Studimed Arké ha proposto all'attenzione dei giovani, delle loro famiglie e di tutti coloro che operano nell'ambito dell'educazione, il complesso delle tematiche tipiche di ogni livello dell'insegnamento, ponendo in rapporto diretto studenti e istituzioni scolastiche. Nell'intensa settimana di attività incentrate sulla convegnistica e l'esposizione dedicate all'orientamento il Salone ha ottenuto una presenza media di oltre 20.000 visitatori verificando una domanda in costante ascesa.

Il comune di Pontecagnano Faiano, visto l'interesse a sviluppare attività culturali, ovvero di orientamento alla scelta universitaria, al mondo del lavoro e alle formazioni continuative, ha aderito con la deliberazione del Consiglio Comunale n°6 del 11/01/2002 alla Fondazione Arké Onlus. Alla Fondazione aderisce anche la Provincia di Salerno. La collaborazione instaurata di recente con l'Università di Salerno arricchirà ancora di più i contenuti e la qualità delle proposte della Fondazione.

Esigenze della Fondazione Arké:

(si prevedono inizialmente circa 20/30 collaboratori e a regime circa 50/60 collaboratori)

- Hall d'ingresso, reception, segreteria, guardaroba;
- Direzione;
- Uffici privati e studi individuali;
- Aree di lavoro collettive, open space e aree d'incontro;
- Laboratori, salette riunioni, stanze speciali per workshop;
- Aree computer con collegamenti internet;
- Spazi comuni, bar, bagni, depositi, servizi;
- Spazi espositivi per le attività della fondazione

(gli spazi devono poter consentire l'allestimento temporaneo di stand modulari di 4 m x 3 m e avranno un'estensione complessiva di circa 2.000 mq);

- Sala polifunzionale multimediale attrezzata e completa di servizi

(la sala ospiterà riunioni, conferenze, convegni, dibattiti, incontri, seminari, proiezioni, esposizioni. Essa sarà dimensionata per circa 250/300 posti a sedere e avrà una configurazione flessibile e adattabile alle esigenze dei diversi eventi che ospiterà. La sala sarà dotata di accessi autonomi e separati in modo da poter essere utilizzata anche per eventi esterni);

- Parcheggio: circa 50 posti auto.

4.6 EDIFICI SUD: ACCOGLIENZA

Primo edificio sul lato sud (n°4).

Dimensioni 20 m x 10 m, h= 4,00 m, superficie coperta 200 mq, volume complessivo (vpp) 800 mc.

L'edificio ad un piano fuori terra era destinato ad alloggio del custode, magazzino viveri, mensa e sala maternità, con accesso diretto dalla strada Centola. La struttura muraria è in mattoni pieni.

Secondo edificio sul lato sud (n°5).

Dimensioni 29 m x 18 m, h= 4,40 m, superficie coperta 522 mq, volume complessivo (vpp) 1.588 mc.

L'edificio consta di piano terra di dimensioni 29 m x 18 m che era destinato a prima sala di fermentazione, uffici, bagni e piano primo di dimensioni 29 m x 11,50 m che era destinato ad alloggi con antistante ampio terrazzo. La struttura muraria è in mattoni pieni.

Terzo edificio sul lato sud (n°6).

Dimensioni 32 m x 12 m, h= 6,40 m, superficie coperta 492 mq, volume complessivo (vpp) 3.149 mc.

L'edificio ha un corpo principale che era destinato a seconda sala di fermentazione (384 mq) al quale sono stati annessi tre corpi destinati a locale caldaia, cabina elettrica e magazzino (108 mq). La struttura muraria perimetrale è in mattoni pieni, mentre quella interna è in cemento armato. La copertura del corpo principale è a soletta nervata, mentre parte dei corpi aggiunti hanno la copertura a tetto con struttura in legno.

I tre edifici esistenti sul lato sud, lungo la via Salerno, potranno essere recuperati, trasformati o ricostruiti per consentire l'accoglienza dei giovani in monolocali e/o miniappartamenti provvisti di servizi e spazi comuni.

Sul lato ovest, lungo la via Budetti, sono stati recentemente demoliti alcuni piccoli edifici che potranno essere ricostruiti per ampliare l'area destinata all'accoglienza oppure per inserire nuove attività commerciali utili a delimitare il perimetro dell'intervento e attivare gli spazi all'aperto. L'altezza massima consentita è di metri 10,50.

4.7 CASA COMUNALE DI PONTECAGNANO FAIANO: NUOVI SPAZI DI LAVORO E INCONTRO

Il Comune di Pontecagnano Faiano ha la sua sede principale adiacente all'edificio centrale e a quello est dell'ex tabacchificio. Il Comune ha l'obiettivo di migliorare la qualità dei propri spazi di lavoro e il rapporto diretto e di collaborazione con i cittadini realizzando nuovi spazi di lavoro confortevoli e servizi adeguati per ricevere il pubblico. A tale scopo si è deciso di razionalizzare la localizzazione di alcuni uffici riunificando l'ufficio tecnico e il settore urbanistica in un'area di circa 1.500 mq. I nuovi uffici garantiranno spazi di lavoro individuali e collettivi completi di tutte le moderne infrastrutture di cablaggio, spazi per la socializzazione, l'incontro e lo scambio di idee tra i diversi settori e gruppi di lavoro, spazi pubblici per il ricevimento dei cittadini con sportelli, salette riservate, aree di attesa e servizi. Gli uffici, con accessi separati per pubblico e impiegati, dovranno essere posizionati nelle immediate vicinanze del palazzo comunale in modo da assicurare comunicazione diretta e al coperto.

Il Comune desidera inoltre realizzare una sala per le riunioni del consiglio comunale. Essa dovrà prevedere il posizionamento di un banco a 3 posti per il Sindaco, il Presidente e il Segretario; quattro banchi da 5 posti ciascuno per i 20 Consiglieri; un banco a 7 posti per gli Assessori della Giunta Municipale; un banco a 4 posti per i Funzionari addetti alla segreteria e alle registrazioni. Durante le sedute pubbliche la sala potrà accogliere circa 200 cittadini. La sua posizione sarà individuata nelle immediate vicinanze del palazzo comunale in modo da assicurare comunicazione diretta e al coperto.

A servizio delle nuove funzioni e degli uffici esistenti sono richiesti parcheggi per circa 100 posti auto di cui una parte sarà riservata agli assessori, ai funzionari e ai dipendenti degli uffici comunali.

Gli uffici e la sala del consiglio comunale potranno essere localizzati nell'area libera di 1.860 mq sulla via Alfani o in altro luogo del complesso compatibile con le richieste del bando. Sono suggeriti collegamenti al coperto o sotterranei con l'edificio esistente del Comune.

L'altezza massima consentita è di metri 12,00.

4.8 CITTA' DI PONTECAGNANO FAIANO: NUOVI SPAZI PUBBLICI

Pontecagnano Faiano non ha un centro antico e neanche una piazza, un giardino o una strada che si è caratterizzata nel tempo e soprattutto nell'immaginario collettivo come luogo di ritrovo, incontro e socializzazione. Non esiste un'area centrale dove poter organizzare eventi culturali e di aggregazione, poter svolgere attività quotidiane, darsi appuntamento per passare un pò di tempo libero all'aria aperta. Non esiste un luogo con il quale identificarsi e che possa divenire il simbolo della città e della sua crescita culturale e produttiva.

Gli spazi aperti del complesso dell'ex tabacchificio, sopravvissuti alla costruzione indiscriminata, costituiscono una risorsa preziosa per la città tanto quanto i grandi contenitori industriali. Essi saranno fondamentali per lo sviluppo della vita dei cittadini di Pontecagnano Faiano e dell'integrazione con i fruitori del nuovo centro culturale.

Le quattro aree che conformano il più grande network di spazi aperti del centro di Pontecagnano Faiano sono:

A - la piazza est su via Alfani di 1.860 mq;

B - la piazza centrale di 4.500 mq;

C - la piazza ovest su via Budetti di 4.000 mq;

D - la piazza nord su via Europa di 1.500 mq.

Queste aree costituiscono un sistema di spazi pubblici in grado di stimolare l'integrazione con il tessuto urbano esistente, creare i collegamenti, le connessioni e gli accessi pedonali e carrabili dalla stazione e dai quartieri limitrofi e, soprattutto, originare una nuova vita sociale.

La qualità dei vuoti urbani è caratterizzata dalle facciate degli edifici che li conformano, dai materiali e dal disegno della superficie, dalle possibilità d'uso complementari, diversificate e sovrapposte, dall'arredo urbano, dal verde pubblico, dall'illuminazione artificiale che può estenderne l'utilizzo anche alle ore notturne e dalle attività dei piani terra che si affacciano su di esso. Per questa ragione è richiesta particolare attenzione al progetto di questi preziosi vuoti che hanno il grande vantaggio di essere già parzialmente delimitati da strutture architettoniche di qualità che li configurano di per sé come un nuovo "centro storico" all'aperto.

4.9 ENERGIE RINNOVABILI E RISPARMIO ENERGETICO

I progetti dovranno includere e descrivere la possibilità di utilizzo di energie rinnovabili come sostanziale integrazione delle fonti di energia tradizionali. Particolare attenzione dovrà essere posta al risparmio energetico ottenuto attraverso adeguate soluzioni progettuali e tecnologiche basate su criteri di sostenibilità ed architettura bioclimatica.

4.10 CARATTERISTICHE GEOLOGICHE

L'area si trova a circa 25 metri sul livello del mare. La formazione del sito trae origine dagli apporti detritici che derivano direttamente dall'azione di trasporto e di sedimentazione del fiume Picentino che ha rimesso nella zona sedimenti di varia granulometria. Non appaiono fattori geodinamici e morfoevolutivi in grado di turbare la staticità o la morfologia del luogo. Il comprensorio di Pontecagnano Faiano, secondo le vigenti classificazioni, è dichiarato sismico con S=9.

Dall'indagine geologica effettuata sul terreno si rileva la seguente successione stratigrafica:

da 0,00 a -2,00 metri: terreno vegetale

da -2,00 a -5,00 metri: argilla limo-sabbiosa con la presenza di livelli ghiaiosi

da -5,00 a -8,00 metri: sabbia monogranulare compatta

da -8,00 a -16,00 metri: sabbia con ghiaia grossolana

Ci troviamo quindi in presenza di un grosso banco argilloso limoso con ghiaia e sabbia. Non si rinvennero falde acquifere superficiali prima dei 15 metri di profondità; le falde acquifere sono presenti solo a grandi profondità in quanto sottoposte alla formazione calcarea e fuoriescono nelle zone pedemontane.

In conclusione, dallo studio geologico-tecnico e geognostico espletato, si rileva che:

- i terreni in oggetto sono pianeggianti e non presentano alcun problema di instabilità;
- le stratigrafie ottenute dai sondaggi meccanici indicano una sufficiente omogeneità del sottosuolo;
- i parametri fisico meccanici dei terreni, ottenuti sia dalle prove in situ che da quelle di laboratorio, sono tali da classificarli, secondo il Casagrande, come discreti terreni di fondazione;
- i valori della rigidezza sismica dei terreni ottenuti con le prove sismiche rientrano nel campo relativo ai tipi litologici presenti.

Si precisa che l'area oggetto di intervento ricade parzialmente all'interno delle aree a rischio alluvioni. Nello specifico, mentre per l'intero complesso non vi è né rischio frane né rischio alluvioni, per gli edifici n°4, n°5 e n°6 e per la citata area libera di 1.860mq è presente la classificazione R2 e R1 per il rischio alluvioni e B per la pericolosità fasce fluviali. In tali aree è consentita la ristrutturazione edilizia ed urbanistica e la realizzazione di infrastrutture pubbliche o di interesse pubblico previo studio di compatibilità geologica e idraulica.

4.11 PARTECIPAZIONE PUBBLICA AI CONTENUTI DEL BANDO DI CONCORSO

Il bando raccoglie indicazioni e suggerimenti emersi nell'ambito del convegno pubblico "Idee per il nuovo Centola, linee di indirizzo per il Concorso Internazionale di Progettazione" fortemente voluto dal Sindaco di Pontecagnano Faiano dott. Ernesto Sica e organizzato dal comune il 2/5/2002 per coinvolgere la cittadinanza nei delicati processi di trasformazione urbana.

Dopo l'esposizione degli intenti generali da parte del Sindaco e di tutti i soggetti coinvolti (Provincia di Salerno, Fondazione Arké, Università di Salerno, Coordinamento del Concorso Internazionale di progettazione e Ordine degli Architetti di Salerno), le associazioni, gli imprenditori, le forze politiche e i cittadini sono stati invitati a prendere la parola per proporre punti di vista, necessità e desideri per fare in modo che il nuovo Centro Europeo per le Creatività Emergenti possa davvero diventare la fabbrica dei sogni, delle speranze e delle visioni di tutti.

La procedura seguita, da alcuni ritenuta eccezionale, non è altro che la norma e dovrebbe essere sempre attuata in tutti i processi decisionali che hanno la potenzialità di trasformare la vita della cittadinanza. Il convegno ha ottenuto grande successo e una partecipazione inaspettata sia per il numero di persone intervenute, sia per l'indubbia qualità delle proposte espresse. L'Amministrazione ringrazia i cittadini di Pontecagnano Faiano per il loro prezioso aiuto.

4.12 FINANZIAMENTI

Il Comune di Pontecagnano Faiano con la deliberazione del Consiglio Comunale n°55 del 19/04/2001 ha aderito al sistema di Azioni Culturali del Distretto dell'Agro e dei Monti Picentini "Il conto del C.E.C.E." (Centro Europeo delle Creatività Emergenti). Scopo del programma è il coordinamento delle attività culturali che diano un ritorno di immagine nell'ottica dell'integrazione tra cultura e valorizzazione del capitale umano giovanile e artistico promuovendo la realizzazione di un contenitore territoriale, punto di incontro a livello nazionale ed europeo delle diverse espressioni creative giovanili emergenti e sommerse.

Il Comune di Pontecagnano Faiano il 16/07/2001 ha aderito al Progetto Integrato Territoriale (PIT) Piana del Sele della Provincia di Salerno insieme ai Comuni di Bellizzi, Battipaglia, Capaccio, Eboli, Serre, alla soprintendenza archeologica e alla soprintendenza BAAAS. La Piana del Sele presenta ancora valori ambientali intatti e di particolare pregio sia nelle aree interne, soprattutto lungo il corso del fiume Sele e nella zona costiera. Rientrano nel territorio un sistema di aree archeologiche di rilevanza nazionale (Picentia, Eburum, Hera Argiva, Pontecagnano Faiano e Paestum). Nel suo complesso quindi l'area ha rilevanza straordinaria collocandosi tra le risorse più rilevanti della regione Campania. Per questo motivo, nell'ambito del preciso disegno dello sviluppo del territorio, in perfetta coerenza con gli obiettivi identificati dal POR Campania, è prevista la riqualificazione ambientale per la valorizzazione dell'area in chiave sostenibile in un quadro di sviluppo ordinato e armonico del turismo.

Il Centro Europeo per le Creatività Emergenti è inserito nel programma dei finanziamenti del PIT Sele e pertanto dovrà seguire le indicazioni strategiche generali per configurarsi come importante attrattore turistico per le giovani generazioni e per coloro che parteciperanno alle sue attività. Il finanziamento pubblico previsto dal PIT Sele ammonta a 7,7 milioni di Euro, a questo si aggiungeranno gli investimenti dei privati che saranno coinvolti nelle operazioni di costruzione, manutenzione e gestione.

5. PUBBLICAZIONE

L'Ente banditore conserva la piena proprietà dei documenti forniti dai partecipanti al concorso, secondo le disposizioni di legge in merito ai diritti d'autore, riservandosi la facoltà di esporre e pubblicare i progetti presentati, senza che gli autori abbiano a esigere diritti.

6. ACCETTAZIONE DEL REGOLAMENTO

Partecipando al concorso i concorrenti accettano tutte le norme del bando. Ogni deroga alle norme sarà notificata dalla commissione tecnica e sottomessa alla valutazione della giuria. La giuria sarà responsabile dell'eventuale eliminazione di un concorrente.

7. TRASPORTO E ASSICURAZIONE

I partecipanti al concorso dovranno sostenere le spese di spedizione e, qualora lo desiderino, di assicurazione degli elaborati. L'Ente banditore declina ogni responsabilità eccedente il periodo di custodia dei progetti (sei mesi dalla data di conclusione dei lavori della giuria).

8. CONTROVERSIE

Al di fuori delle norme specifiche del presente bando si fa riferimento alle raccomandazioni relative ai concorsi internazionali di architettura e urbanistica, approvate dalla Conferenza Generale dell'UNESCO del 1978. Se eventuali controversie non saranno risolte in via amichevole si farà riferimento al foro di Salerno.

9. CALENDARIO

Publicazione del bando	G.U.R.I. n.63 del 17 marzo 2003
Apertura delle iscrizioni	G.U.R.I. n.63 del 17 marzo 2003
Consultazione gratuita dei materiali online	dal 18 marzo 2003
Invio del cd-rom con i materiali	entro il 30 aprile 2003
Domande da parte dei concorrenti	entro il 15 maggio 2003
Risposte dell'Ente banditore	entro il 30 maggio 2003

Chiusura delle iscrizioni	entro il 30 giugno 2003
Consegna dei progetti	entro le ore 18.00 del 24 luglio 2003
Lavori della commissione tecnica	entro il 19 settembre 2003
Lavori della giuria	entro il 08 ottobre 2003
Comunicazione dei risultati	entro il 31 ottobre 2003
Mostra e premiazione dei progetti	entro il 31 dicembre 2003
Pubblicazione del catalogo	entro il 30 marzo 2004