

quesito pec 01/10/2026:

Ai fini della predisposizione di una candidatura PIRU, si richiedono alcuni chiarimenti in merito all'ammissibilità e alla corretta qualificazione di un intervento riguardante un bene archeologico. La proposta prevede, nell'ambito di un unico Progetto Integrato di Rigenerazione Urbana, la riqualificazione di un'area verde pubblica comunale, con parco giochi e percorsi pedonali, e il contestuale restauro conservativo e la musealizzazione di una fornace romana.

Il reperto, rinvenuto nell'ambito di operazioni di archeologia preventiva, è stato successivamente distaccato e ricollocato, su disposizione e sotto la direzione scientifica della competente Soprintendenza ABAP, all'interno dell'area comunale, dove è stabilmente collocato e attualmente protetto da una copertura provvisoria.

Gli interventi saranno realizzati nel rispetto del D.Lgs. n. 42/2004 e previa autorizzazione della competente Soprintendenza.

Si chiedono pertanto i seguenti chiarimenti.

1. Ammissibilità dell'intervento

Si chiede di confermare che la delocalizzazione del reperto, effettuata su disposizione della Soprintendenza, non costituisca causa di inammissibilità e che le spese relative a restauro, protezione permanente e musealizzazione possano essere ricomprese nel quadro economico del PIRU.

2. Livello progettuale richiesto

Si chiede quale sia il livello minimo di progettazione richiesto alla data di presentazione della candidatura e, in particolare, se sia sufficiente una relazione tecnico-illustrativa preliminare, eventualmente sviluppata nell'ambito di un DIP, corredata da stima dei costi e documentazione della Soprintendenza, oppure se sia necessario disporre di un PFTE o di altro livello progettuale già approvato.

3. Titolo di disponibilità

Considerato che l'area di collocazione è di proprietà comunale, mentre il reperto archeologico appartiene allo Stato ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. n. 42/2004, si chiede:

- se sia corretto indicare il reperto come "bene di proprietà di altro soggetto pubblico";
- quale documentazione sia necessaria per dimostrarne la disponibilità ai fini dell'intervento;
- se sia richiesto uno specifico atto di assenso, consegna, concessione, comodato o altro titolo da parte del Ministero/Soprintendenza e, in tal caso, se debba essere già perfezionato alla data di presentazione della candidatura.

4. Tipologia di bene nell'Allegato A

Ai fini della compilazione dell'Allegato A, Sezione B.2, si chiede se l'intervento possa essere ricondotto alla categoria dello "spazio pubblico", considerando la stabile collocazione del reperto all'interno dell'area verde comunale oggetto di riqualificazione, oppure se debba essere utilizzata una diversa qualificazione.

5. Premialità per beni tutelati

Si chiede di confermare se il bene archeologico, tutelato ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e stabilmente collocato nell'area pubblica, possa essere ricompreso tra gli "immobili o aree tutelati/e ai sensi del D.Lgs. 42/2004" ai fini dell'attribuzione della relativa premialità.

1. AMMISSIBILITA' DELL'INTERVENTO

L'ammissibilità della proposta è subordinata alla coerenza con le finalità della Manifestazione di Interesse di cui all'art. 2.

L'intervento dovrà pertanto configurarsi come un progetto unitario di rigenerazione urbana, nel quale la riqualificazione dell'area verde e la valorizzazione della fornace archeologica concorrano al miglioramento della qualità dello spazio pubblico e del paesaggio urbano, alla fruizione collettiva e alla valorizzazione culturale, con benefici per la comunità.

La Scheda Progetto dovrà evidenziare il collegamento funzionale tra le componenti e i risultati attesi. L'ammissibilità delle spese di restauro, protezione e musealizzazione resta subordinata alla verifica della qualificazione del bene, del titolo di disponibilità e della riconducibilità degli interventi alle tipologie e alle condizioni dell'art. 4 della Manifestazione di Interesse.

2. LIVELLO PROGETTUALE RICHIESTO

L'art. 9 della Manifestazione di Interesse non richiede, quale documento obbligatorio per la candidatura, un PFTE o un progetto esecutivo già approvato.

È richiesta la Scheda Progetto redatta secondo l'Allegato B, completa dei contenuti previsti, oltre agli ulteriori documenti elencati nel medesimo articolo.

3. TITOLO DI DISPONIBILITÀ

Ferma restando la proprietà comunale dell'area, il reperto appartenente allo Stato ai sensi dell'art. 91 del D.Lgs. n. 42/2004 deve essere indicato come bene di proprietà di altro soggetto pubblico, distinguendone espressamente la titolarità da quella dell'area.

La documentazione dovrà consentire di ricostruire il titolo e le condizioni della sua collocazione presso il Comune. Occorre inoltre verificare se tali atti consentano al Comune di realizzare gli interventi proposti.

In candidatura devono essere rappresentati e documentati il titolo esistente e le eventuali procedure ancora da perfezionare.

4. TIPOLOGIA DI BENE NELL'ALLEGATO A

L'area verde comunale, comprensiva dei percorsi pedonali e delle dotazioni per la fruizione collettiva, è riconducibile alla categoria dello "spazio pubblico", ai sensi dell'art. 1, comma 1, lettera h), della Manifestazione di Interesse.

Nella sezione B.2 e nella Scheda Progetto dovrà essere descritta la presenza del bene archeologico, specificandone proprietà, qualificazione, regime di tutela e rapporto funzionale con il progetto di rigenerazione.

5. PREMIALITÀ PER BENI TUTELATI

L'art. 11 della Manifestazione di Interesse prevede la premialità relativa alla riqualificazione del patrimonio immobiliare pubblico vincolato agli interventi su immobili o aree tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

Ai fini della valutazione dovrà essere documentata la sussistenza di tale requisito.

L'attribuzione del punteggio resta riservata alla Commissione sulla base della documentazione presentata, nel rispetto dell'art. 9, comma 5, dell'Avviso.