

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI
delle Province di
NOVARA
VERBANO - CUSIO - OSSOLA

28.100 Novara - via F.lli Rosselli, 10 - Tel. (0321) 35.120 - Fax (0321) 36.481
e-mail architettinovara@archiworld.it; PEC: oappc.novara-vco@archiworldpec.it

Prot. n° 2014/323
Novara, 10 marzo 2014
Via email

Egr. Sig. Sindaco
del Comune di Novara
dott. Andrea Ballarè

Egr. Sig. Presidente
Provincia di Novara
Ing. Diego Sozzani

Egr. Sig. Assessore LL.PP.
del Comune di Novara
dott. Nicola Fonzo

Egr. Sig. Assessore LL.PP.
del Provincia di Novara
dott. Gianluca Godio

Egr. Sig. Dirigente
Governo del Territorio
Comune di Novara
Arch. Maurizio Foddai

Oggetto: Avviso pubblico esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse volte al recupero, alla riqualificazione, alla valorizzazione, alla cessione e alla trasformazione urbanistica dell'area dell'ex "Centro sociale – Centro Giovani" sito in Novara, Viale Giulio Cesare 197

Egregi Signori,

l'Ordine che rappresento ha esaminato con attenzione l'Avviso Pubblico Esplorativo per l'acquisizione di manifestazioni di interesse volte al recupero, alla riqualificazione, alla valorizzazione, alla cessione e alla trasformazione urbanistica dell'ex Centro Sociale – Centro Giovani, sito in Novara, Viale Giulio Cesare, 197, pubblicato il 16/12/2013 con scadenza il 28/02/2014.

Vi segnalo che suddetto avviso, per le ragioni qui di seguito esposte, ha destato non poche perplessità, in quanto esso, nella sua attuale formulazione, non sembrerebbe in primo luogo offrire sufficienti garanzie a favore degli operatori e dei professionisti chiamati a partecipare.

Inoltre, sotto un diverso profilo, sarebbe opportuno verificare la sussistenza di appropriati presupposti per l'avvio della procedura.

Segnaliamo qui di seguito i profili di criticità rinvenuti nell'avviso pubblico:

- il preambolo intitolato "obiettivi e risultati attesi" non consente di apprezzare l'esatto obiettivo della consultazione; non è del tutto chiaro cosa debba intendersi per "prefigurare la trasformazione del comparto", ovvero se trattasi come sembra di attività progettuale che pare in esubero rispetto all'attività in oggetto;

- gli elaborati pervenuti dai professionisti sono acquisiti di diritto dalle amministrazioni provinciale e comunale; il soggetto che lo presenta non può vantare alcun diritto o pretesa a rimborsi, compensi o corrispettivi di qualsivoglia natura e specie;

- i contenuti potranno essere utilizzati e fatti propri dalle Amministrazioni, che si riservano il diritto di:

- 1) predisporre, sulla base degli elaborati ricevuti, la futura variante di PRG vigente;
- 2) procedere a cessione dell'intera area o di porzioni di essa;
- 3) revocare l'avviso pubblico o non dare corso alla procedura di esame delle manifestazioni eventualmente pervenute.

Alla luce di quanto sopra, lo scrivente Ordine ritiene che l'avviso ponga i professionisti al cospetto della PA in una posizione di eccessivo sacrificio gravandoli di oneri significativi, senza lasciar intravedere alcun tipo di vantaggio conseguente al lavoro svolto, neppure meramente eventuale.

A ciò deve aggiungersi che, sul piano formale, talune espressioni impiegate, es. "acquisire di diritto" quanto ricevuto, andrebbero a nostro avviso evitate, o quanto meno riviste, in quanto prospettano una cessione incondizionata di tutti i diritti di sfruttamento sui progetti senza porre alcun limite circa tempo e modalità di utilizzo, omettendo ogni ipotesi di eventuale restituzione del materiale inutilizzato, omettendo peraltro anche ogni richiamo ai diritti inalienabili dell'autore, con conseguente svilimento del professionista la cui posizione già non prevede né remunerazione né prospettiva – anche solo potenziale - di affidamento.

Abbiamo già avuto modo di significare che una opportuna sede di scambio e confronto delle opinioni, in via preventiva, potrebbe essere costituita dai tavoli tecnici da tempo istituiti. Al contrario, pur essendo le categorie professionali sempre disponibili, non vengono preventivamente consultate, assistendo passive a pubblicazione di bandi.

Alla luce di tutte le ragioni sinora esposte, l'Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori delle Province di Novara e del VCO Vi chiede di adottare gli opportuni accorgimenti, riformulando l'avviso pubblico nei suoi profili critici, al fine di rendere il testo dello stesso più garantista nei confronti dei professionisti coinvolti e, probabilmente, anche in modo più utile per gli operatori immobiliari e finanziari che con noi lavorano in simbiosi; fornire dei chiarimenti circa le scelte compiute e da ultimo di stabilire un'eventuale ripubblicazione, onde consentire, attraverso una nuova pubblicazione, una più corretta partecipazione anche di tutti i professionisti interessati a partecipare alla procedura.

In attesa di un Vostro cortese cenno di riscontro, si porgono cordiali saluti

IL SEGRETARIO

arch. Nicoletta Ferrario



IL PRESIDENTE

arch. Pierluigi Benato

