



Fondazione per Anziani ONLUS
(Attività senza fini di lucro)
Ente Morale riconosciuto
con D.P.R. 10 aprile 1975



FONDAZIONE
ARCHITETTURA
BELLUNO
DOLOMITI

CON IL PATROCINIO DI:



ORDINE
ARCHITETTI
PIANIFICATORI
PAESAGGISTI
CONSERVATORI
BELLUNO



**CONCORSO DI IDEE IN DUE GRADI
SENIOR CITY CORTINA D'AMPEZZO (BL)**

quesiti

Indice

A _ RICHIESTA INFORMAZIONI / MATERIALI	pag. 2
B _ ACCESSO ALL'AREA	pag. 5
C _ SPECIFICHE PROGETTO	pag. 13
Distanze confini / rio / proprietà	
Posti auto / parcheggio	
Due fasi	
Altezze	
Areazione / illuminazione	
Normative	
Costi	
Tipologia architettonica	
Generali	
D _ SPECIFICHE AREA	pag. 31
E _ LINEA ELETTRICA	pag. 33
F _ MODALITÀ DI CONSEGNA E ISCRIZIONE	pag. 34
Iscrizione	
Relazione illustrativa / Calcolo sommario della spesa	
Tavola grafica	
Plico	
Condizioni di partecipazione	
Varie	
G _ VARIE	pag. 44

Premessa

Sono pervenute numerose richieste di chiarimento, che sono state accorpate a seconda del tema trattato e suddivise in aree tematiche.

Si invita a porre attenzione sul sito della pubblicazione della cartella "documentazione integrativa" che contiene nuovo materiale utile per la partecipazione.

A _ RICHIESTA INFORMAZIONI / MATERIALI

QUESITO A _ 01

Buongiorno, dal sito di Europaconcorsi ho scaricato il bando del 14 Maggio "Concorso seniorcity Cortina D'Ampezzo" ma mancano tutte le legende riferite a PRG, PAT, CTR. Senza tali informazioni è pressoché impossibile realizzare un progetto su quell'area data l'assenza di tutte le norme tecniche soprattutto per quanto riguarda le superfici e i volumi realizzabili.

R: Le legende del P.R.G. adottato dal 31.03.03 e del P.A.T in adozione sono nel documento "02_Allegati" rispettivamente a pag. 23 e pagg. 25-27-29-31.

QUESITO A _ 02

Buongiorno, ho scaricato il bando del 14 Maggio da voi inserito su Europaconcorsi: Concorso di idee in due gradi seniorcity Cortina D'Ampezzo. Mi sono accorta che mancano le Legende al PRG e le relative NTA, cosa che rende difficile la realizzazione del progetto essendo impossibile capire quanti sono i mq e rispettivi mc da realizzare.

R: La legenda del P.R.G. adottato dal 31.03.03 è inserita nel documento "02_Allegati" a pag. 23. Le NTA e il Regolamento Edilizio sono scaricabili dal sito della Fondazione Architettura Belluno Dolomiti.

QUESITO A _ 03

In relazione all'art. 4 del bando che recita:

"Art. 4 _ Oggetto del concorso

Oggetto del presente bando è la costruzione di un fabbricato composto da 30 alloggi per anziani autosufficienti - coppie o persone singole. Le soluzioni progettuali potranno essere sviluppate liberamente, fermo restando il rispetto dei limiti perimetrali dell'area di intervento e dovranno approfondire e sviluppare adeguatamente sia la qualità architettonica dell'intervento, sia il tema dell'integrazione di quanto proposto al particolare contesto ambientale e paesaggistico. Per una più dettagliata descrizione degli obiettivi del concorso si rimanda alla Scheda di progetto, che costituisce a tutti gli effetti parte integrante del presente Bando.", sono a chiedervi dove sia possibile recuperare la suddetta Scheda di progetto, che pare non comparire nei documenti scaricabili per il concorso.

R: La scheda progetto costituisce la parte "A" del documento "02_Allegati" da pag. 2 a pag. 6 e si articola in 5 paragrafi e nella Tabella "Calcolo dimensionamento superfici e volumi".

QUESITO A _ 04

In merito al bando per Senior City chiediamo se fosse possibile mettere a disposizione dei

partecipanti al concorso una planimetria dell'area comprendente anche il contesto paesaggistico, in formato dwg.

Chiediamo inoltre che sia aggiunta qualche foto dell'area scattata dal limite nord-orientale verso la strada ad ovest.

Oltre al rilievo piano altimetrico contenuto nel file "02_D_Rilievo Planoaltimetrico.dwg" è possibile avere una planimetria d'insieme con più contesto sempre in formato dwg?

È possibile avere un supporto dwg (ad esempio ctr) con un intorno più ampio?

R: sul sito della Regione Veneto è disponibile la CTR 1:5000 e 1:10000 in formato digitale dxf: il download può essere effettuato dal sito:

<http://www.regione.veneto.it/web/ambiente-e-territorio/carta-tecnica-regionale>

<http://idt.regione.veneto.it/app/metacatalog/>

> Organizzazione dei dati

> seleziona raggruppamento: 02 – Prodotti Cartografici

> Carta Tecnica Regionale > CRT Numerica 5.000 > c0101074_CTRN5000

> RISULTATI: clic su freccia verde del download

> nella schermata che appare inserire provincia: Belluno – comune: Cortina d'Ampezzo

> Sezione trovate: individuare i fogli Chiave 029022 e Cortina 029061

QUESITO A _ 05

Vi chiederemmo gentilmente:

1)di fornire una planimetria in formato vettoriale (.dwg o simile) con un intorno più esteso (esempio aerofotogrammetria 1:2000);

2)di fornire le NTA del Comune di Cortina d'Ampezzo (non avendolo potuto reperire sul sito del Comune medesimo) in particolare per valutare la modalità di determinazione dei volumi, delle altezze e degli altri parametri edilizi.

3)se possibile di fornire una planimetria della residenza esistente;

4)di chiarire se con la struttura esistente possono o devono essere condivisi:

a) alcuni servizi

b) l'accesso dal parcheggio esistente

trattandosi di materiale utile all'elaborazione della proposta progettuale, vi saremmo grati se poteste dare risposta anche prima del termine ultimo ventilato nel bando.

R:

1.vedi sopra

2.vedi sito:

3.non è disponibile una planimetria dell'edificio

4.viene condiviso il solo accesso dal parcheggio

QUESITO A _ 06

Qual è la destinazione d'uso dell'edificio riportato nella fotografia n. 20 degli allegati?

R: Residenziale pubblico.

QUESITO A _ 07

Nel file dwg delle sezioni (denominato 02_D_Rilievo Planoaltimetrico) il nord risulta orientato in maniera differente di quanto risulta da Google Map. potete precisare l'esatta posizione del nord geografico?

Confrontando i diversi allegati: ortofoto, planimetrie e "02_D_Rilievo Planoaltimetrico.dwg" "sembra" che quest'ultimo abbia il nord non orientato correttamente, vorremmo una smentita o conferma con ulteriori indicazioni.

R: Vale il nord indicato da catasto e CTR.

QUESITO A _ 08

Il sito del comune di Cortina riporta riferimenti a tavole di P.R.G. non pubblicate sullo stesso sito. Dove è possibile trovare un riferimento a tali tavole?

R: Vedi nuovi allegati sul sito FABD (tavole PRG, NTA e Regolamento Edilizio)

QUESITO A _ 09

Il CTR riporta un edificio sul lato strada del condominio adiacente all'area di progetto. Tale edificio non risulta individuabile nella documentazione fotografica e nel rilievo plano-altimetrico. Si chiedono spiegazioni in merito.

R: L'edificio è stato demolito e sostituito dal parcheggio.

QUESITO A _ 10

Qual è la normativa di prevenzione degli incendi?

R: Di seguito è indicato un sito in cui trovare i principali riferimenti alla normativa nazionale: <http://www.provincia.bz.it/protezione-civile/antincendio/1042.asp>

QUESITO A _ 11

Cosa vuoi dire "linea fognatura acque bianche, percorso ipotizzato"?

R: si presume la domanda si riferisca al possibile tracciato dei sottoservizi esistenti.

QUESITO A _ 12

Volevamo chiedervi il significato del pallinato che delimita, nel lotto costruito, l'area superiore.

R: Se la domanda è riferita all'estratto di PRG inserito a pag. 22 di Allegati, la legenda indica:

**campitura a puntinato rossa: zone residenziali consolidate B/1, mentre
bordo nero puntinato grosso: zone di recupero - art. 27 L. 457/1978 in zone di trasformazione C/2.**

QUESITO A _ 13

Vi chiederemmo gentilmente se possibile di fornire una planimetria della residenza esistente.

R: Non è disponibile una planimetria dell'edificio.

QUESITO A _ 14

È possibile avere le dimensioni del lotto di intervento e degli elaborati quotati in formato pdf, non

utilizzando Autocad potrebbero esserci imprecisioni nell'importazione dei dwg?

R: Vedi allegati.

QUESITO A _ 15

Che destinazione ha l'edificio esistente a ridosso dell'area di progetto?

R: Residenziale pubblico.

QUESITO A _ 16

Gli edifici limitrofi all'area di Concorso hanno ai piani terra delle destinazioni d'uso particolari?

R: Non risultano altre destinazioni (commerciali, artigianali o altro); al limite si tratta di autorimesse o magazzini.

QUESITO A _ 17

Dall'analisi della planimetria si coglie l'adiacenza, a nord del lotto, di una palazzina e dei suoi spazi pertinenziali (rif. particella catastale n° 1729/1). Si chiede se con tale edificio vi sia qualche legame in termini di proprietà, di destinazione d'uso, di servitù di passaggio o di altra natura.

R: L'area oggetto del concorso non risulta avere legami di sorta con la particella 1729/1 pur essendo entrambe di proprietà comunale. L'unica relazione è l'accesso sulla strada comunale che è condiviso.

QUESITO A _ 18

Vorrei sapere se la data disponibile per il sopralluogo è esclusivamente il 13/09/2013? E' possibile venire un altro giorno, ovviamente concordando il tutto con chi di dovere?

R: Il sopralluogo del 13/09/2013 è dedicato ai concorrenti ammessi alla seconda fase. L'area è comunque sempre visitabile.

B _ ACCESSO ALL'AREA

QUESITO B _ 01

Dove è l'accesso al lotto?

Chiedo quale sia il punto di accesso previsto al lotto di progettazione.

Dal momento che il lotto di progetto non confina con nessuna strada, c'è un'indicazione precisa dove ubicare l'ingresso carrabile? È nel punto dove nella planimetria viene indicato con la scritta "accesso"?

Il lotto del concorso è circondato da altri lotti e da un parcheggio privato, dove è possibile accedere (pedoni e veicoli) alla futura struttura?

Negli allegati al bando di concorso non è indicato l'accesso carrabile al lotto d'intervento. La collocazione di quest'ultimo è a discrezione del progettista oppure è possibile avere ulteriori

indicazioni in merito?

Quali sono gli accessi carrabili all'area di progetto? Dalle planimetrie allegate non è chiaro.

Vorrei chiedere da dove è preferibile dare accesso alla struttura.

A valle e cioè dalla strada posta a ovest del lotto, oppure a monte da quella che da accesso all'attuale palazzo condominiale dirigendosi verso est? verso est?

Le due strade sono a doppio senso?

In merito al concorso chiediamo se sia previsto un accesso preferenziale al lotto. L'accesso deve avvenire dalla strada a lato nord oppure sono previsti altri accessi? Esempio dal piazzale dell'adiacente complesso (o altri accessi)

In particolare chiedo se all'area di progetto sarà possibile accedere direttamente dalla strada oppure se, essendo l'area rappresentata graficamente limitata rispetto ad essa, debba essere inteso come ingresso quello attiguo del palazzo condominiale.

Vi sono servizi pubblici –bus o navette o taxi collettivi- con fermate ordinarie posizionate in area limitrofa al lotto? Nel caso è possibile averne segnalazione e localizzazione? Appare determinante prevedere l'accesso principale in modo organico alla sua accessibilità

Il perimetro dell'area oggetto di concorso è staccato da viabilità. Dov'è l'accesso all'area? È possibile accedere dalla viabilità del condominio adiacente?

Visto che il lotto di progetto non è direttamente confinante con la strada, dove dobbiamo considerare l'accesso all'area di progetto?

Gentili organizzatori, non abbiamo trovato nei documenti forniti indicazioni circa l'accesso sia carrabile che pedonale al complesso.

Il lotto non confina direttamente con la strada pubblica ne' sembra previsto di includere nel progetto la particella catastale 7272/2 che consentirebbe tale collegamento.

E' quindi previsto l'accesso attraverso l'area di parcheggio prospiciente il palazzo condominiale (particella 1729/1)? O altro?

Vorrei sapere se e' possibile un accesso dalla parte della strada superiore di contrada cademai, usando una porzione delle particella catastali 7352/3 7278/1, od eventualmente dalla parte delle aree contigue al "palazzo condominiale" presso la facciata ovest.

Vorremmo sapere, riguardo il bando di concorso per alloggi senior, se il lotto in questione sia possibile raggiungerlo unicamente attraversando gli spazi comuni della struttura edilizia residenziale adiacente, oppure, abbiamo anche la possibilità di un accesso dalla strada comunale.

Pongo un quesito in merito alla posizione del passaggio carrabile e pedonale al lotto di concorso: dato che dovrà essere garantito l'accesso, oltre che agli automezzi privati e della Fondazione anche a eventuali mezzi di soccorso, si presuppone una viabilità carrabile in doppio senso di marcia oltre che a un percorso pedonale proveniente dalla contigua strada comunale della Loc. Cademai, tale accesso (da realizzare) sarà separato da quello del contiguo n° civico 70 e posizionato nei pressi delle cabine ENEL e del lampione d'illuminazione stradale (e più precisamente in prossimità della sezione ambientale n°7) o sarà condiviso con il civico 70 ed avverrà dalla copertura dei garages seminterrati esistenti che risultano così coinvolti all'interno dell'area di progetto? (sez. 5 e 4)

Preso atto dei limiti perimetrali dell'area d'intervento forniti dal bando e visto che tale perimetro

quesiti

non è posto a confine con la principale via carrabile pubblica (strada Località Cademai), si chiede se l'accesso all'area di progetto deve avvenire attraverso le vie carrabili e/o gli spazi a parcheggio del lotto adiacente, su cui insiste l'edificio di recente realizzazione, o deve avvenire direttamente dalla via pubblica sopraccitata passando necessariamente attraverso un terreno non appartenente ai limiti perimetrali dell'area d'intervento.

Poiché il perimetro dell'area d'intervento non ha collegamenti diretti con la strada, essendo completamente circondato da altre particelle catastali, si chiede di chiarire come e dove debba avvenire l'accesso all'area.

L'accesso al lotto di progetto e la relativa strada da utilizzare per accedervi, può essere quella che gira attorno al condominio confinante? O quella è una strada privata e bisogna quindi prevedere un accesso dalla strada comunale soprastante?

In merito al concorso di cui all'oggetto, dal materiale in nostro possesso non è possibile evincere l'ingresso al lotto oggetto dell'intervento in quanto, a nord, la strada dista dal confine dell'area di progetto di circa 10 m. mentre sugli altri lati non è presente alcun collegamento viario nelle vicinanze. A tal proposito si richiedono chiarimenti sul possibile posizionamento degli accessi pedonali e carrabili alla struttura e alle modalità di realizzazione del collegamento fra il lotto stesso e le arterie viarie esistenti. Inoltre, lo spazio che sta tra il confine del lotto e la strada principale, a nord, potrebbe rientrare nell'area d'intervento esclusivamente come collegamento alla rete viaria, senza cioè che influisca sulla superficie complessiva dell'area stessa ma considerandola solo come una superficie funzionale all'accesso all'area?

Con riferimento all'oggetto chiedo i seguenti chiarimenti:

- è ammissibile un collegamento pedonale diretto dall'area di progetto alla ciclabile?
- L'accesso carrabile al lotto avviene attraverso il parcheggio del condominio?

Il mio quesito relativo al concorso di idee " Senior City" riguarda l'accessibilità al lotto interessato. Dalla planimetria catastale, il lotto non ha accesso diretto dalla strada, pertanto si può considerare la strada a servizio del lotto contiguo come accesso al lotto interessato? E com'è disciplinato il traffico veicolare per quella strada?

Da quale punto confinante con il lotto potrà essere realizzato l'accesso all'area d'intervento sia per i veicoli e che per i pedoni?

Con riferimento ai documenti di gara si chiede cortesemente di chiarire quali sono gli accessi automobilistici e pedonali possibili all'area di intervento.

E' previsto un accesso preciso per l'area di intervento?

Come accesso all'area potrà essere utilizzato il parcheggio esistente della struttura posta a nord dell'area stessa?

L'accesso all'area può avvenire attraverso il parcheggio esistente dell'edificio residenziale ex Salus Cademai che credo sia di proprietà del Comune di Cortina d'Ampezzo?

Volevo sapere se l'accessibilità all'area di progetto avveniva direttamente dal parcheggio esistente o dalla strada, visto che l'area di intervento non ha un contatto diretto con il margine stradale. Nel caso avvenisse dal parcheggio volevo sapere se esistono particolari vincoli da tener in considerazione.

- l'accesso carrabile all'area di progetto, può essere posizionato a nord lungo la strada comunale, accanto all'attuale accesso carrabile del condominio vicino? Questo comporterebbe

quesiti

l'attraversamento dei lotti 7272/1 e 7272/2 (da catastale) non facenti parte dell'area di intervento.

- possiamo collegare l'area di intervento con il percorso ciclo-pedonale esistente (est dell'area)?

Potreste definire l'accessibilità carrabile al lotto assegnato? Diretto dalla strada comunale o di servitù dal lotto adiacente?

Un ulteriore quesito che aggiungiamo al precedente riguarda la possibilità di utilizzare il percorso veicolare lungo il condominio a confine e visibile nella Vs immagine n. 16 anche come percorso di accesso al nuovo centro Senior City, per l'evidente ottimizzazione delle infrastrutture esistenti a vantaggio di un minor impatto causato, inevitabilmente, da una nuova strada di accesso.

Si chiede se l'accesso all'area di progetto possa avvenire attraverso la strada privata che attualmente già serve il limitrofo edificio residenziale ex-Cademaï o si debba prevedere un nuovo accesso dalla strada comunale attraverso un lotto di proprietà differente da quella dell'area di progetto.

vorrei gentilmente sapere da dove dovrebbe essere accessibile (ingresso carrabile e pedonale) il lotto d'intervento. Presumo che sia possibile utilizzare/sfruttare la viabilità di accesso al "Palazzo Condominiale" così indicato nel rilievo planoaltimetrico, come servitù di passaggio. Oppure occorre prevedere un accesso indipendente dalla "Strada comunale" a N dell'area in oggetto?

Per realizzare l'accesso e l'uscita carrabili sarà possibile e/o preferibile utilizzare quelli dell'edificio posto a nord del lotto? O ne dovranno essere realizzati obbligatoriamente di ex-novo con accesso dalla strada posta a nord?

L'accesso al lotto deve avvenire dalla strada posta a nord dello stesso anche se nei documenti allegati al Bando la perimetrazione del lotto non arriva fino a suddetta strada, come ci si deve comportare? E' possibile prevedere un accesso al lotto dalla strada pedonale posta a ovest?

L'accesso carrabile al fabbricato dovrà essere autonomo rispetto a quello dell'insediamento residenziale attiguo all'area di progetto? Se sì, il nuovo ingresso dovrà essere previsto dalla Strada Comunale, anche se è esterna al perimetro d'intervento?

Sembra dalle planimetrie che la nostra area di progetto non arrivi direttamente a nessuna strada, nonostante questo sembra che la forma dell'area suggerisca l'accesso nel suo lato nord-est è così? è ipotizzabile un accesso in un'altra zona per esempio a sud-ovest collegandosi alla vicina strada, dovendo però attraversare un terreno contiguo?

Riguardo alla viabilità di accesso al lotto, si deve considerare la strada ad ovest, dato che il lotto stesso non affaccia sulla strada a nord, essendo da questa separato dalle particelle catastali 7272/1 e 7272/2?

Qual è il punto preciso di accesso al lotto e, di conseguenza alla nuova struttura? Più in particolare, deve essere conservato l'accesso pedonale e carrabile esistente, prolungandolo in corrispondenza della curva di pertinenza condominiale (con tutte le possibili problematiche relative alla visibilità) o può essere trovata una soluzione alternativa?

L'area di intervento individuata non si attesta direttamente a nessuna strada se non a quella interna all'ambito del parcheggio del palazzo condominiale. Potete specificare se l'ingresso alla Senior City può avvenire da questa strada o se è ipotizzabile aprire un nuovo ingresso sulla strada pubblica a nord a delimitare le particelle 7272/1 e /2?

quesiti

Tra la strada comunale e l'area di progetto esiste un lotto non compreso. Si chiede se può essere utilizzato per prevedere l'accesso all'area.

L'area oggetto del concorso non ha uno sbocco diretto sulla strada per Località Cademai. Dovrà quindi essere utilizzata l'attuale strada che porta ai parcheggi del fabbricato residenziale esistente?

Il lotto risulta intercluso, è previsto l'utilizzo della viabilità del residence adiacente oppure bisogna modificare il perimetro dell'area progetto onde garantire un accesso dalla strada comunale?

Se l'accesso all'area di progetto avviene dalla strada esistente a nord, il tratto di terreno che collega la curva della strada stessa al lotto di proprietà può essere considerato parte dell'intervento (almeno per quanto riguarda la realizzazione di un collegamento)?

L'accesso al complesso progettato dovrà avvenire attraverso un passo carrabile situato sulla Strada Comunale o si può prevedere l'utilizzo dell'accesso in comune con l'edificio condominiale adiacente al sito di progetto?

Considerando che l'area progetto non si estende fino all'infrastruttura, dove deve essere previsto l'accesso carraio all'area di progetto?

Quale è la strada di accesso alla quale bisogna allacciarsi?

L'area d'intervento non raggiunge la strada. Dove possiamo accedervi? Sarebbe possibile accedere dal palazzo confinante?

La perimetrazione del lotto di progetto non prevede un accesso alla viabilità esistente. Si deve supporre una servitù di passaggio o altra modalità per il collegamento alla strada posta a nord e con quale posizione e dimensioni?

L'area di intervento indicata nelle planimetrie allegate non è adiacente alle strade. Possiamo inglobare il terreno che la separa dalla strada, allo scopo di realizzare l'accesso? O altrimenti come ci comportiamo?

Non è chiaro dove prevedere l'ingresso carrabile e pedonale all'area in quanto il perimetro dell'area di intervento evidenziata in rosso non raggiunge la strada comunale. Ci sono eventuali altri ingressi?

Come risulta connessa l'area di progetto alla pubblica via?

Dato che il lotto di progetto non confina con alcuna strada chiediamo se sia corretto, da parte nostra, considerare l'accesso all'area nel punto più a nord del lotto, vicino alla strada comunale, prevedendo che la futura strada di accesso vada a occupare la porzione di terreno tra il lotto di progetto e la strada comunale?

Si, può in alternativa, ipotizzare un accesso dal lato ovest dell'area dalla strada posta leggermente più a valle?

La strada di accesso al lotto è prevista come bretella della strada principale visto che il perimetro dell'area di progetto non confina con la strada comunale?

Viabilità di accesso: si può utilizzare la strada esistente annessa al condominio sul fronte Ovest o fare altre proposte? Le altre proposte possono interessare aree poste al di fuori del lotto catastale di concorso?

quesiti

La planimetria del lotto non evidenzia un accesso diretto alla strada pubblica. Si chiede dove debbano essere localizzati gli accessi carraio (per i residenti) e pedonale (per residenti e visitatori). Più specificatamente si chiede se è previsto un accesso diretto dalla strada comunale (ma in tale caso sarebbe interessata la particella catastale n° 7272/2 che è esclusa dalla perimetrazione del lotto) ovvero se gli accessi debbano essere condivisi, ad est (rif. foto 5) o ad ovest (rif. foto 16), con la palazzina identificata con la particella n° 1729/1.

Non essendo direttamente collegato alla strada principale, l'accesso al lotto di concorso può avvenire attraverso la viabilità esistente che circonda su tre lati il condominio multipiano?

Dalla cartografia fornita, pare che il terreno su cui dovrà sorgere "Seniorcity" non sia adiacente ad una pubblica via e pertanto non direttamente raggiungibile. La scelta dell'accesso all'area ed il conseguente ridisegno della relativa viabilità rientra nelle facoltà del progettista, o l'Ente banditore ha un'indicazione in merito da offrire?

Per quanto riguarda la realizzazione del progetto, è possibile utilizzare come strada di accesso alla Residenza per anziani quella che attualmente conduce ai posti auto scoperti del Palazzo condominiale adiacente prolungandola sino al sito in oggetto? oppure dovremmo creare una nuova?

Desidererei chiedere chiarimenti e informazioni in merito a l'indicazione dell'accesso o degli accessi al lotto oggetto del concorso.

L'accesso all'interno dell'area di intervento è quella posta a nord, fuori dalla perimetrazione, prospiciente la strada comunale, o possono essere ipotizzati altri accessi, come per esempio uno dei due accessi dell'edificio condominiale adiacente l'area (a nord).

Per quanto concerne la viabilità di accesso al lotto, carraia e pedonale, è possibile utilizzare la strada posta a nord del lotto? Per intenderci meglio la strada raffigurata nelle immagini 01,02,04,05,09,10 dell'allegato 2; tale strada è pubblica o privata? Dato che il lotto non ha un accesso diretto alla viabilità sembra sia l'unica soluzione possibile.

L'accesso all'area e di conseguenza all'edificio di progetto deve avvenire dalla strada secondaria evidenziata nel repertorio fotografico, oppure vi si può accedere anche dalla strada principale (vedi foto n°01 e n°008)

Nella foto 03 si evidenzia il dettaglio di due accessi all'edificio esistente. Tali accessi hanno un significato particolare (accesso al complesso o alla direzione etc) che dovranno essere presi in considerazione per ripensare ai flussi d'uso anche del nuovo fabbricato?

L'area di intervento è priva di accesso alla strada comunale. L'unica possibilità di accesso è tramite il parcheggio sopra l'autorimessa dell'edificio a fianco? Nel caso che sì, si da la possibilità di modificare parzialmente la rampa in curva ed eventualmente eliminare i due posti auto terminali sul lato a monte, al fine di garantire l'agevole accesso sia all'edificio esistente che all'edificio in progetto di concorso?

In merito all'accesso carrabile e pedonale all'area di intervento è possibile sfruttare la strada privata esistente sul lato est del palazzo condominiale o utilizzare la strada posta a ovest dello stesso, quella su cui insistono i posti auto in grigliato verde? E' possibile un accesso diretto dalla strada comunale posta a nord del lotto malgrado questo non sia adiacente ad essa?

L'area di progetto non è confinante con viabilità pubblica. Si richiede pertanto di chiarire se l'accesso all'area avverrà a Nord, con servitù di passaggio attraverso le particelle catastali 7272/1

e 7272/2.

Da dove deve provenire l'accesso al lotto? è possibile utilizzare la viabilità del condominio esistente?

Per l'accesso carrabile e pedonale al lotto di progetto, non avendo mai come confine diretto una strada, è possibile estendere l'intervento sulle particelle a nord (7272/2 e 7272/1) oppure a ovest (per es. 7278/1 e 7351/1)?

E' possibile utilizzare l'accesso esistente di pertinenza dell'edificio adiacente all'area di progetto o è necessario prevedere un nuovo accesso indipendente?

L'accessibilità all'area di progetto avviene attraverso la strada parcheggio del lotto limitrofo o è immaginabile anche direttamente dalla strada più a nord (utilizzando però una porzione di terreno fuori dall'ambito individuato)?

non mi sono chiare le modalita' previste dalla normativa urbanistica esistente per quanto riguarda l'accesso dalla strada pubblica al lotto. Richiedo cortesemente planimetria / normativa / chiarimenti con le indicazioni relative.

Da dove si accede all'area (abbiamo notato che il perimetro oggetto del Concorso termina poco prima della strada principale)

Per quanto riguarda invece la proposta progettuale, per accedere al lotto di progetto, è possibile sfruttare la strada di accesso del lotto adiacente?

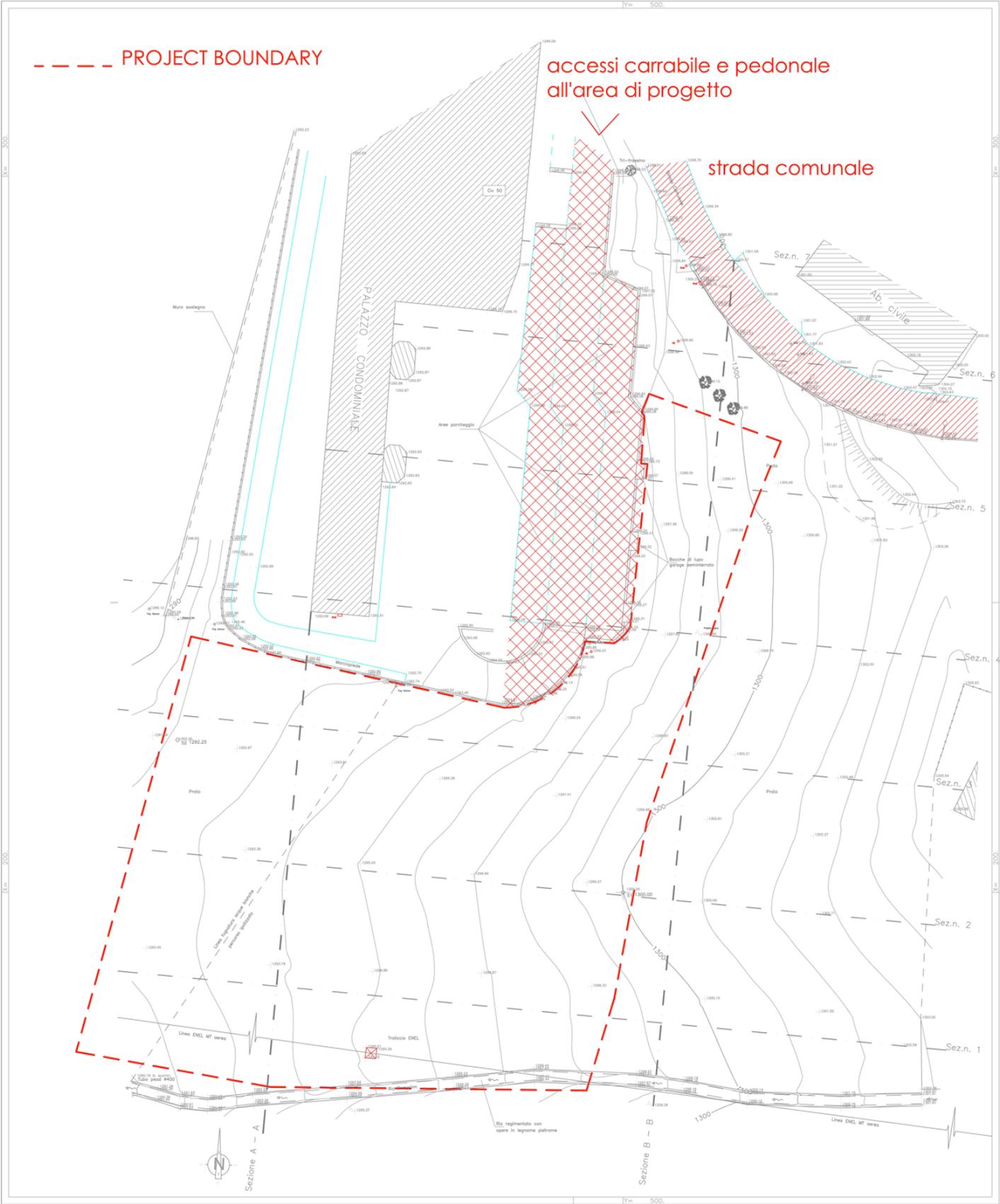
Deve essere prodotto l'accesso pedonale ed al parcheggio all'edificio attraverso il parcheggio del Palazzo condominiale? Oppure si può accedere attraverso la Strada Comunale?

Negli allegati al bando di concorso non è indicato l'accesso carrabile al lotto d'intervento. La collocazione di quest'ultimo è a discrezione del progettista oppure è possibile avere ulteriori indicazioni in merito?

R: Visto l'oggetto comune o simile di questo gruppo di domande viene data una risposta complessiva:

- **L'accesso all'area sia carrabile che pedonale avviene dal parcheggio dell'edificio residenziale adiacente; il traffico veicolare è a due sensi di marcia; vedi nuova planimetria allegata.**
- **Non è prevista la possibilità di un collegamento diretto tra la pista ciclopedonale e l'area di intervento.**
- **La fermata del servizio autobus urbano ed extraurbano è collocata lungo la strada statale al bivio con la strada comunale; lungo la strada comunale di Chiave, in corrispondenza dell'uscita del parcheggio, e' presente una fermata della linea di autobus urbani.**

quesiti



C _ SPECIFICHE PROGETTO

Distanze confini / rio / proprietà

QUESITO C _ 01

Quali sono le distanze da tenere dai confini, dai tralicci ENEL e dai corsi e dal corso d'acqua esistente?

Per le distanze dai confini è corretto considerare i canonici 5 metri?

Quale è la distanza che si deve rispettare dai confini del lotto?

Vorrei chiedere se la linea tratteggiata che, nelle planimetrie, indica il limite dell'intervento è il limite effettivo entro cui costruire oppure un confine da cui mantenere la distanza di 5 metri?

La distanza dall'edificio posto a nord del lotto risulta, rispetto al confine di progettazione, inferiore a 10 metri. Sarà obbligo del progettista arretrare all'interno del lotto per raggiungere i 20 metri di distanza minima?

Che distanza va mantenuta rispetto al Rio adiacente il lotto di progetto? Nelle NTA si fa riferimento solo ad alcuni bacini idrici.

Vorrei sapere la DPA (Distanza di prima approssimazione) della fascia di rispetto dell'elettrodotto MT passante per il lato Sud/Est del lotto oggetto del bando di concorso "Senior city Cortina D'Ampezzo".

Come è classificato il rio che scorre lungo il lato sud del lotto? Quale distanza bisogna tenere da questo?

E' necessario mantenere una distanza dal corso d'acqua esistente nell'area di progetto lungo il lato Sud?

È possibile sapere se c'è una distanza minima da mantenere dal Rio Tomarinn? È possibile avere i dati di piena del rio?

Vi sono particolari prescrizioni relative alle distanze da mantenere rispetto ai limiti dell'area indicata per la progettazione, oppure essa rappresenta una porzione della medesima proprietà e, pertanto, può essere considerata come totalmente utilizzabile? Inoltre, vi è una fascia di rispetto relativa al corso del torrente "Rio Tomarinn"?

Per l'edificato sono da rispettarsi vincoli di distanza dai confini, ovvero è ammessa l'edificazione a confine?

Per l'edificato sono da rispettarsi vincoli di distanza dal rio?

Le distanze dai confini e dalle pareti finestrate fanno riferimento al codice civile?

in riferimento al bando del concorso di cui in oggetto desidero sapere che distanza è necessario mantenere dalle strade esistenti. Dobbiamo alla normativa vigente?

Limiti catastali di proprietà? Si può costruire in aderenza al limite dell'ambito di progetto?

Qual è la distanza minima dal fabbricato esistente che si deve rispettare?

La distanza minima dell'edificio di concorso dai confini del lotto è pari a 5 metri?

Desidererei chiedere chiarimenti e informazioni in merito alle distanze di rispetto dal Rio regimentato e dall'asse del tracciato dell'elettrodotto lungo il lato sud del lotto oggetto del concorso.

La perimetrazione del "Project Boundary" può essere utilizzata completamente per l'edificazione oppure devono essere considerati dei distacchi (5 metri) dalle linee di confine?

E' prescritta una distanza da mantenere fra le varie parti dell'edificio ed il perimetro dell'ambito d'intervento? Vi sono distinzioni specifiche, in termini di distanza dai confini, fra parti fuori terra e parti interrate?

R: A questo gruppo di domande viene data una risposta cumulativa:

- la distanza minima fuori terra dai confini del lotto è di 5 metri
- la distanza minima tra pareti finestrate e pareti di corpi di fabbrica è 10 metri
- la distanza dal ruscello 5 metri dall'unghia esterna dell'argine

Per ogni altro aspetto fa fede l'art. 7 delle NTA.

QUESITO C _ 02

In virtù della particolare destinazione d'uso degli alloggi oggetto del bando si chiede se il progetto di che trattasi può essere rientrare nella casistica prevista dall'art. 21 del Regolamento Edilizio di Cortina d'Ampezzo. Più specificatamente si chiede se in forza del citato art. 21 R.E. sia possibile prevedere un intervento derogando alla distanza dai confini ed all'altezza massima del fabbricato. Indipendentemente dalla risposta, si chiede se è possibile proporre "a confine" dei vani interrati (eventualmente dotati di torrette per l'illuminazione e la ventilazione).

**R: L'intervento non prevede deroghe al regolamento edilizio.
Posti auto / parcheggio interrato**

QUESITO C _ 03

In merito alla realizzazione del nuovo parcheggio interrato è possibile prevederne l'accesso dal parcheggio del palazzo condominiale limitrofo o è obbligatorio prevedere un accesso autonomo dentro il perimetro di progetto?

R: l'accesso al parcheggio interrato può avvenire dal parcheggio esterno esistente senza per questo modificarne la distribuzione e il numero di posti macchina esistenti; l'ingresso all'autorimessa deve inoltre garantire opportune aree di manovra e accesso in modo tale da non creare ostacoli alla circolazione.

QUESITO C _ 04

Le autorimesse coperte possono trovare posto al piano interrato o seminterrato sotto le abitazioni?

R: Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti.

QUESITO C_ 05

quesiti

I posti auto sono da predisporre in numero di 34 coperti + 34 scoperti? i 34 coperti si intendono interrati?

I 34 posti auto esterni sono obbligatori?

I posti auto devono essere in totale 34? Nel calcolo dimensionale appare 34 garage (punto 6.1) e 34 posti auto esterni (punto 6.2).

Sono da prevedere ulteriori 34 posti auto esterni come indicati nella tabella delle superfici?

Potreste gentilmente confermare che il numero dei parcheggi è di 34 unità, da collocare in un garage interrato e di cui viene specificata la superficie di 840,0 m² (Allegato A Scheda Tecnica, punto 6.1), ed ulteriori 34 parcheggi esterni (Allegato A Scheda Tecnica, punto 6.2), la cui disposizione e superficie potranno essere definite dal progettista?

La tabella 1_ che sintetizza il dimensionamento delle superfici indica un numero di 34 posti auto da ricavare in garage e 34 posti auto esterni.

Potete specificare meglio il numero di posti auto da ottenere considerando il fatto che al punto 6. Servizi Collettivi (dell'Allegato 02) è specificato che: il garage condominiale (quindi la parte interrata) deve essere sufficientemente comodo per la sosta e la manovra così da ridurre al minimo il ricorso a parcheggi scoperti a vantaggio del verde e del giardino?

Al punto 2 (finalità dell'intervento) sub 6 (servizi collettivi) la Scheda di Progetto evidenzia la necessità di ridurre al minimo la superficie dei parcheggi esterni.

Nel calcolo del dimensionamento delle superfici, al punto 6.2 "posti auto esterni" vengono indicati 34 posti.

È questa una richiesta vincolante che si aggiunge al numero previsto di posti coperti, o può essere modificata in ragione di un aumento della dotazione dell'autorimessa coperta?

la mia domanda riguarda il numero di posti auto da progettare. Ai 34 indicati come pertinenziali (possibilmente interrati) vanno aggiunti ulteriori 34 esterni a standard?

I posti auto da prevedere allo scoperto sono riservati al pubblico?

La dimensione dei posti auto privati va considerata come posto auto normale (2.50x5.00 ml) oppure è preferibile che siano più ampi? Almeno quanto un posto riservato a disabile (3.20x5.00 ml)? I posti auto dovranno essere 34 interrati e 34 fuori terra?

Possono essere fatti i parcheggi interrati?

È previsto un numero minimo di parcheggi per disabili?

Una parte dei parcheggi previsti all'aperto possono essere collocati nell'interrato dell'edificio di concorso seppur separati da quelli già previsti al coperto?

R: Viene data una risposta cumulativa:

La dotazione dei parcheggi della Senior City deve soddisfare una serie di requisiti funzionali:

● **Si considera nel comparto residenziale che ogni alloggio abbia in dotazione un posto auto possibilmente coperto all'interno di una autorimessa che abbia facilità di accesso e di manovra e che consenta un facile accesso coperto anche alle autoambulanze in caso di soccorso. L'autorimessa dovrà prevedere alcuni posti auto per disabili indicativamente 2.**

• Data la funzione sociale e la presenza di servizi collettivi la Senior City deve prevedere una serie di posti auto per ospiti in modo da non creare affollamento e occupazione del parcheggio del condominio adiacente; devono essere inoltre previsti 2 posti auto per disabili, per un eventuale custode e per il medico di guardia; il numero di 34 posti auto è sembrato congruo in caso di manifestazioni organizzate all'interno della Senior City. Il dimensionamento minimo della quota di parcheggi spettanti al comparto servizi dovrà comunque rispondere a quanto previsto dall'art. 6 del Regolamento Edilizio, ovvero per attività alberghiere, sanitarie e simili, non meno di 10mq per ogni 100mq di superficie utile, compreso lo spazio strettamente necessario alla manovra degli automezzi per il loro posteggio.

• A discrezione del progettista, ma considerando i maggiori costi di realizzazione, i posti auto esterni potranno essere previsti al coperto

Per ogni altra questione fa riferimento l'art. 6 delle NTA – parcheggi pertinenziali.

QUESITO C_06

I parcheggi scoperti quando vanno fatti? Nella scheda A 6.2 non è specificato (manca il puntino).

R: In linea di principio la dotazione dei parcheggi e dei servizi dovrà essere coerente con gli stralci esecutivi dell'intervento; quindi in linea di massima 2/3 nel primo lotto e 1/3 nel secondo lotto per il comparto residenziale. I parcheggi riferiti al comparto servizi dovranno preferibilmente essere realizzati con il primo lotto o comunque con la parte principale delle sistemazioni esterne.

QUESITO C_07

Una parte dei parcheggi previsti all'aperto possono essere collocati nell'interrato dell'edificio di concorso seppur separati da quelli già previsti al coperto?

R: Sì.

QUESITO C_08

Se e in quale misura è possibile ripensare il disegno dei parcheggi esterni già presenti, al fine di rendere possibile un utilizzo più organico della fascia di terreno all'interno dell'ambito d'intervento che li costeggia ad est?

I parcheggi all'aperto, di pertinenza dell'edificio di concorso, possono essere collegati a quelli esistenti, posti ad est del condominio multipiano?

R: Pur non essendo esplicitamente richiesto dal bando, possono essere avanzate a discrezione del progettista soluzioni migliorative della zona di accesso che tengano conto delle necessità di passaggio e di sosta di entrambi i comparti (condominio esistente e Senior City). Il numero dei posti auto assegnati al condominio esistente dovrà rimanere inalterato.

Due fasi

QUESITO C_09

Il bando prevede la realizzazione in 2 lotti, devono essere 2 edifici distinti? Le attività collettive previste nel 1' lotto dovranno essere utilizzate dal 2' lotto attraverso un collegamento interno,

quindi coperto, o qualora si facessero 2 edifici distinti si possono raggiungere tali attività dall'esterno. Chiediamo comunque se su tale punto si possa ottenere una prescrizione chiara.

In riferimento al punto 2 (finalità dell'intervento) dell'allegato_02, cito testualmente << si ipotizza la realizzazione in due fasi: 20 alloggi da realizzarsi subito.....un'ulteriore lotto di 10 abitazioni con relativi servizi e la palestra potrà essere realizzato in seconda fase>> chiedo se è espressamente previsto e vincolante che si debba tener conto di due fasi successive di edificazione o se si può prevedere a seconda delle scelte progettuali che si possa fin da subito realizzare in un'unica fase l'intero programma funzionale (30 alloggi più servizi)? Se si prevedono due fasi successive di edificazione è possibile sapere per quali scelte si è preferito ricadere su questa modalità costruttiva per fasi? Economiche, funzionali, di gestione, al fine di calibrare il progetto anche in funzione di queste considerazioni?

Parlando di prima e seconda fase e conseguenti edificazioni si introduce il concetto di "lotto" ciò implica che i due interventi devono essere separati e indipendenti l'uno dall'altro?

La costruzione è da considerarsi in due fasi obbligatoriamente o è opzionale?

art. 4 "...oggetto del presente concorso è la costruzione di un fabbricato..." lo sviluppo del manufatto deve tener conto che i 30 alloggi sono dislocati all'interno di un unico edificio!? successivamente nella scheda progetto si fa riferimento ai 2 stralci...come dobbiamo interpretare?! non è libero lo sviluppo progettuale!?

con questo che l'intervento potrebbe eventualmente venire realizzato in due fasi temporali distinte? Si richiede quindi una specifica progettazione del complesso in modo che il primo lotto funzioni appieno e non debba essere disturbato durante la realizzazione del secondo?

1° e 2° fase: quanto previsto nella 2° fase può essere disegnato nella prima fase? (stralciando solo il costo economico) oppure si deve prevedere una soluzione provvisoria da completare nella fase 2°?

Il secondo lotto deve essere previsto come edificazione distinta dal primo oppure può essere un ampliamento o prolungamento del primo?

R: La realizzazione del programma Senior city è previsto in due fasi per ragioni sia economiche e sia organizzative: il primo lotto di 20 alloggi con il nucleo di servizi è considerato l'ideale ad avviare il progetto che potrà essere implementato con gli ulteriori 10 alloggi e la palestra. In questo modo la Fondazione riesce a dimostrare la sostenibilità e la fattibilità dell'opera. Se la richiesta dovesse essere tale da assegnare subito tutti gli alloggi, il progetto potrebbe essere realizzato in una fase unica.

- **Gli alloggi, l'autorimessa e i servizi collettivi, pur realizzati in due fasi, dovranno essere collegati tra loro da percorsi coperti e chiusi.**
- **Le fasi di successiva realizzazione dovranno garantire comunque l'uso della struttura con minimo disagio per gli abitanti.**
- **L'articolazione volumetrica è a discrezione del concorrente.**
- **L'intero intervento da realizzarsi in due fasi deve essere compreso nel lotto assegnato dal bando di concorso.**

QUESITO C _ 10

Volevo avere delle delucidazioni riguardo al significato di: Primo e Secondo Lotto.

Sull'estratto Catastale 1:2000 i lotti disegnati in viola sono più di due, mentre sulla scheda di progetto "TAB 1 _ Calcolo dimensionamento superfici e volumi" (pag. 8 allegato 2) si fa riferimento solamente al Primo e Secondo lotto (vedi allegati).

R: Non c'è attinenza tra le particelle catastali dell'area e i lotti di edificazione.

QUESITO C _ 11

Per esigenze progettuali, il numero degli alloggi da costruire in due fasi (20+10) potranno variare come numero, ad esempio 21 e 9? o dovranno necessariamente essere 20+10.

R: In linea di massima si richiede di mantenere il numero di 20+10; la formula 21+9 può essere ammessa in caso di particolari motivazioni funzionali, costruttive e architettoniche da esplicitare nella relazione tecnica.

QUESITO C _ 12

Il bando prevede la realizzazione di 30 alloggi per anziani, 20 da realizzarsi subito. Nella scheda di progetto al punto 2 pag 2 si parla di un ulteriore lotto di 10 abitazioni da realizzare in seconda fase, la seconda fase verrà realizzata sullo stesso lotto della prima fase oppure no? il progetto deve prevedere la realizzazione di 30 alloggi o 20 sul lotto fornito dall'ente banditore?

R: Il numero complessivo di unità immobiliari è 30, suddiviso in due lotti 20+10. Non sono previsti altri lotti ulteriori.

QUESITO C _ 13

Nell'Art. 4 dell'allegato 1 si parla di un fabbricato composto da 30 alloggi, dato che nell'allegato 2 al punto 2 si parla di suddividere la realizzazione degli alloggi in due fasi, è possibile prevedere la realizzazione di due fabbricati?

I due lotti devono essere contigui o distaccati? Devono avere dei collegamenti coperti tra loro?

R: Il numero dei corpi di fabbrica, la disposizione planivolumetrica sono scelte progettuali; è necessario dal punto di vista funzionale che la parte residenziale e i servizi siano il più possibile connessi e collegati tra loro.

QUESITO C _ 14

Nell'allegato n.02 si fa riferimento a n. 2 lotti, all'interno dei quali sarà realizzato il progetto in due fasi distinte. L'area, la superficie ed il posizionamento di tali lotti sono a totale discrezione del partecipante?

R: No, la progettazione deve riguardare esclusivamente il lotto assegnato.

QUESITO C _ 15

Nella prima fase devono essere progettati entrambi i lotti?

E 'bene a suggerire che la proposta di essere costruito in due fasi?

R: La progettazione deve essere unitaria, con la previsione di realizzazione in due fasi successive

Altezze

QUESITO C _ 16

In considerazione dei limiti imposti dal Regolamento Edilizio e dalle N.T.A. del Comune di Cortina d'Ampezzo si chiede se, in relazione all'altezza max della linea di gronda (rif. schema esplicativo – art. 3, comma 6 – N.T.A.), vi siano dei limiti di altezza max del colmo delle falde di copertura e della loro inclinazione.

L'altezza massima fissata è riferita ai piani f.t? e quindi alla media dei fronti.

Nell'allegato 02 al bando al punto 3 - Norme tecniche da rispettare, si definisce l'altezza massima in gronda di 8,5m con un n. max di piani di 3 + sottotetto. Calcolando le altezze minime dei locali (2,8m per quelli comuni, 2,5m per le residenze private) e dei pacchetti di solaio di spessore idoneo alla distribuzione delle reti impiantistiche e con caratteristiche ottimali di isolamento termico e acustico, gli 8,5m risultano un po' scarsi per alloggiare 3 piani più sottotetto. L'altezza specificata è vincolante o può essere anche solo minimamente rettificata?

Il parametro di altezza massima della linea di gronda è da considerare a partire dal piano campagna ante operam o post operam? Può essere considerata l'altezza media del fabbricato?

La altezza di gronda è 8,5 si intende che nel sottotetto potrà prevedersi un uso abitativo? quale sarebbe la altezza massima del colmo dell'edificio possibile?

Nel caso di terreno in pendenza l'altezza massima in linea di gronda (8,50 m per 3 piani) si misura nel punto più alto, più basso o nel punto medio?

Riguardo all'altezza del fabbricato, gli 8,50 mt. sono sommabili al 1,60 mt. con riferimento all'art. 41 del REC?

In merito all'altezza di piano degli appartamenti, vorrei sapere se esistono prescrizioni particolari negli strumenti urbanistici locali, oppure se si deve fare riferimento alla normativa nazionale.

Nella scheda di progetto si indica come numero dei piani " 3 piani + sottotetto". Il sottotetto, se realizzato secondo le norme di P.R.G può essere adibito a residenza?

L'altezza massima consigliata in linea di gronda (8,5 mt) come viene calcolata nel caso di edificio composto da più volumi disposti a gradoni su terreno in pendenza?

Esiste una altezza limite misurata al colmo? Potete specificare le pendenze medie dei tetti a Cortina?

L'altezza di 8.50 ml come deve essere misurata? Dalla sezione del profilo del terreno si riporta un profilo parallelo a 8.50 ml? Qual è il riferimento di altezza dell'edificio, la gronda?

Quali punti dell'edificio fanno riferimento per calcolare l'h max di gronda?

In caso di presenza di dislivello, per la realizzazione di un edificio a 3 piani , questi ultimi sono da considerarsi prendendo in considerazione il punto più alto del declivio o quello più basso?

Nel bando si parla di una altezza massima di gronda di 8,5m questa altezza dà la possibilità di avere 3 piani più attico? O è permesso toccare leggermente questa altezza?

Per quanto riguarda l'altezza massima dell'edificio, sono l'altezza di 8,5 m si riferisce al punto più

alto di un possibile tetto inclinato?

C'è una altezza massima normativo? Quale sarebbe il punto di applicazione?

Nel caso il progetto si componga di volumi di diversa altezza tra loro collegati da corpi minori, trovandosi disposti su un piano inclinato, come deve essere calcolata l'altezza massima? può essere insomma calcolata per ogni singolo volume in funzione della quota minore di spiccato?

Come si misura l'altezza per il calcolo della volumetria? Rispetto a quale quota?

Dove è possibile trovare le norme specifiche per il calcolo delle volumetrie?

In caso di copertura a falda unica, l'altezza di gronda massima va intesa solo sul lato della copertura più basso o su entrambi il lati?

Vi chiederemmo gentilmente:

Di avere chiarimenti circa l'interpretazione autentica dell'art.3.6 delle NTA riguardo all'altezza di un edificio che si componga di corpi di fabbrica diversi ma collegati da elementi di altezza inferiore. Come si calcola l'altezza massima dell'edificio? Supponendo che ciascun corpo di fabbrica abbia altezza regolamentare, rispetto al relativo punto minimo di spiccato, si dovrà comunque considerare per tutti i corpi di fabbrica il punto di spiccato più basso relativo al corpo di fabbrica posto inferiormente?

In alternativa al punto precedente è ipotizzabile una deroga alla norma per l'edificio di concorso? In tal caso si può ritenere che l'altezza massima sia l'altezza massima di ciascun corpo di fabbrica?

R: L'indicazione dell'altezza massima di gronda di 8,50metri deriva dalla scheda urbanistica attualmente vigente, che potrà essere eventualmente modificata recependo le indicazioni del progetto vincitore, fermo restando il parere e l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale e delle Autorità territorialmente competenti. Per le modalità del calcolo dei volumi e delle altezze degli edifici si fa riferimento agli artt. 3.5 e 3.6 delle NTA. Per le coperture si fa riferimento all'art. 49 del Regolamento Edilizio.

QUESITO C _ 17

Qual è l'altezza minima interna dei locali di progetto? (abitazioni, spazi comuni e garage)

Precisazioni in merito alle altezze interne minime dei locali abitativi.

Si chiede quali debbano essere le altezze interne minime da garantire agli alloggi e alla palestra.

Qual'è l'altezza minima interna di:

- Servizi di piano terra
- Sala polifunzionale
- Palestra
- Cucina

Possibilità di realizzare gli alloggi nel sottotetto e se si quale altezza interna devono avere? Come va calcolata? Sempre se si nell'ipotesi che si possano realizzare alloggi nel sottotetto, è possibile realizzare terrazze a tasca?

R: Per le caratteristiche dei locali residenziali e non si rimanda agli artt. 43 3 45 del Regolamento Edilizio.

QUESITO C _ 18

Qual è l'altezza del fabbricato multipiano posto nel lotto adiacente a quello di concorso?

R: Il dato non è noto.

QUESITO C _ 19

Al punto 2.b.6 della Scheda progetto c'è scritto che deve essere garantito l'ingresso al coperto dell'ambulanza con un'altezza di piano di 3.60m. Si prega di chiarire quest'ultimo dato. In particolare si fa riferimento all'altezza netta? Solitamente l'altezza netta per l'accesso di un'ambulanza è pari a 3,00m.

Là dove si parla di prevedere un accesso al coperto per un'eventuale ambulanza, viene specificata la dimensione di 3,60 metri come altezza di piano. Tale dato, a nostro avviso ha poco senso, perché comprensivo dello spessore di solai e controsoffitti. Si voleva forse intendere altezza di vano (netta) pari a 3,60 metri?

Quando nel punto 6. *Servizi Collettivi* si fa riferimento all'altezza di 3,6m si intende da suolo a suolo calpestabile? La altezza si riferisce a tutto il piano terra o solo alla zona di accesso dell'ambulanza? Se si divide la metratura cubica per i metri quadrati pre

E' da prevedere una altezza di interrato di 3.60m nella sua interezza o solo una copertura nella zona di ingresso dell'ambulanza?

Al punto 6 degli allegati è stabilito che: "Deve essere garantito l'ingresso al coperto dell'ambulanza in area facilmente accessibile dagli ascensori (altezza di piano 3.60m)" Per coperto si intende in ambiente chiuso all'interno dell'edificio o si ritiene sufficiente una tettoia esterna di protezione dalle intemperie?

R: L'indicazione di 3.60metri per l'altezza dell'accesso delle autoambulanze è un dato recepito nel presente bando secondo una indicazione tecnica precedentemente acquisita dalla Fondazione Anziani Onlus. In linea di principio, si richiede di garantire l'accesso di una autoambulanza o unità coronarica o altro automezzo di soccorso in luogo coperto, possibilmente chiuso o delimitato all'interno dell'autorimessa, in posizione tale da consentire il facile trasbordo dei pazienti verso il più vicino accesso (scala o ascensore) collegato internamente al comparto residenziale.

QUESITO C _ 20

i metri quadrati della tabella 1 si riferiscono alla superficie netta o lorda? il calcolo di 450 €/m³ si riferisce alla metratura netta o lorda? Se si moltiplicano i 12800 m³ previsti per 450 € il risultato é esattamente 5.760.000€ vorremo pertanto chiarire se tanto le volumetrie massime come i metri quadrati siano netti o lordi. Il dubbio ci viene anche per il fatto che dividendo i m³ per i m² il risultato verrebbe una altezza media di 3.6m che ci sembra eccessiva per parcheggi e residenze, potreste chiarirci questo punto?

Vorremo sapere, in riferimento ai requisiti dimensionali dell'alloggio tipo, se le superfici indicate sono da considerare al netto dei muri.

R: Le superfici indicate nella scheda progetto sono da ritenersi nette. I volumi invece sono considerati lordi, comprese le murature, ai fini del calcolo del volume urbanistico.

Costi

QUESITO C _ 21

Vorrei sapere correttezza del questo passo, perchè mi sembra troppo basso per costruire un edificio di questo tipo:

5 _ Limiti finanziari da rispettare

Il costo di costruzione e realizzazione della struttura è stimato in via teorica in 450euro a metro cubo, per un importo non superiore a 5.760.000euro suddivisi in 3.870.000euro per il I° lotto e 1.890.000euro per il II° lotto. (richiesto da prog. Straniero)

R: I costi indicati sono stimati complessivamente; si ritiene che al comparto residenziale possano essere applicati parametri riferiti al social housing, mentre il comparto dei servizi dovrà essere adeguato allo standard di simili strutture. L'intervento dovrà comunque rispettare i principi del risparmio energetico (sia in fase di realizzazione che di gestione).

QUESITO C _ 22

Cosa si intende per "calcolo sommario della spesa di realizzazione"? In particolare, quali sono requisiti che tale calcolo deve avere? Quale dev'essere il livello di dettaglio di tale calcolo?

R: In prima fase i concorrenti dovranno fornire un capitolato sommario per dimostrare la fattibilità della proposta.

QUESITO C _ 23

Il costo complessivo dell'intervento è riferito alla realizzazione di tutte le opere previste nel bando? ovvero la costruzione dei 30 alloggi e servizi?

R: Sì.

Areazione / illuminazione

QUESITO C _ 24

Il bagno interno ai singoli alloggi deve avere aperture dirette verso l'esterno o può essere "cieco" e prevedere l'esclusiva areazione meccanica?

L'ingresso degli alloggi (5 mq) deve avere illuminazione naturale diretta?

Il bagno previsto in ogni alloggio tipo può avere accesso direttamente dalla camera da letto ? Deve essere finestrato ?

Al punto "B" della SCHEDA PROGETTO si legge che "L'abitazione deve avere illuminazione diretta e non avere spazi bui...". Si chiede di chiarire se si fa riferimento ad una fonte luminosa di tipo

quesiti

naturale, per cui tutti gli ambienti dovrebbero avere un affaccio esterno, o se sia possibile ricorrere a fonti artificiali per alcuni spazi (eventuali disimpegni o servizi igienici ciechi).

Vorrei sapere se il bagno da prevedere nell'alloggio tipo potrebbe essere anche con aerazione forzata senza finestra.

Sezione 02_allegati, pag. 3, art. 2.b.1: finalità dell'intervento, requisiti dimensionali alloggio tipo: indicando che "l'abitazione deve avere illuminazione diretta e non avere spazi bui, [...]" si fa riferimento anche al bagno, considerato obbligatoriamente provvisto di luce naturale? o è possibile prevedere un bagno cieco con aerazione forzata?

precisazioni in merito all'obbligo di illuminazione naturale del bagno. Il bagno è considerato "ambiente abitabile" tale da non accettare il ricambio d'aria con l'aspirazione forzata?

R: Spetta al concorrente dimostrare la qualità funzionale e architettonica della proposta presentata. Per ogni aspetto igienico sanitario si rimanda alle NTA e al Regolamento Edilizio.

Normative

QUESITO C _ 25

I vincoli monumentali che vi sono in aree adiacenti a quella di intervento cosa riguardano? Vi sono distanze da mantenere da essi?

R: Il PRG indica alcuni edifici tutelati in base alle caratteristiche architettoniche. Questi vincoli non interessano l'area in questione.

QUESITO C _ 26

Le norme antincendio da tenere in considerazione sono quelle relative agli edifici civili per abitazioni? Oppure, vista la natura speciale dell'edificio è necessario rifarsi a quelle per le strutture alberghiere sopra ai 25 posti letto?

R: Ogni comparto (residenze, parcheggi, palestra, spazi comuni) dovrà essere adeguato alle rispettive normative.

Tipologia architettonica

QUESITO C _ 27

In che misura ci si deve attenere alle indicazioni in merito alla tipologia della casa rurale tipica ampezzana? (in relazione alla consistenza dell'intervento di dimensioni maggiori e assimilabile ad un complesso edilizio e non ad una singola cellula abitativa come la casa ampezzana)

R: Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti. I documenti allegati al bando non sono da intendersi come strumenti orientativi delle scelte progettuali, ma come strumenti di approfondimento conoscitivo e di supporto alla progettazione. La scheda allegata vuole fornire una guida di riferimento al contesto ambientale, al fine di evitare fraintendimenti con contesti e tipologie architettoniche non autoctoni.

QUESITO C _ 28

E' preferibile utilizzare forme tipologiche simili a quelle riportate nel "allegato G_estratto documentazione storica pag. 46" o è possibile valutare forme architettoniche reinterpretando la tipologia locale?

R: Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti. I documenti allegati al bando non sono da intendersi come strumenti orientativi delle scelte progettuali, ma come strumenti di approfondimento conoscitivo e di supporto alla progettazione.

Generali

QUESITO C _ 29

I 300 mq relativi alle parti comuni di corridoi, scale ed ascensori possiamo considerarli solo come pertinenze delle singole unità abitative e non degli spazi comuni? Inoltre cosa s'intende per 12 unità in relazione ai corridoi, scale ed ascensori?

Nella scheda di progetto – Tab. 1 – punto 2.4 vengono riportate n. 12 unità tra scale e ascensori. È tassativo oppure può essere rivisto il numero in base al proprio progetto?

All'interno della "TAB.1_Calcolo dimensionamento superfici e volumi" (contenuta nel documento "02_allegati") cosa s'intende per unità pari a 12 nelle destinazioni "2.4 corridoi, scale e ascensori"? 12 unità sono l'insieme di tutti gli spazi connettivi o ognuno di questi elementi deve essere inserito 12 volte? Il numero di unità si possono ridurre e razionalizzare o sono vincolanti? La superficie netta pari a 300mq è indicativa o può essere aumentata o ridotta?

R: Il numero riportato è indicativo e può essere rivisto in base alle esigenze di progetto. La superficie netta è indicativa e può essere rivista in relazione alle specifiche scelte progettuali adottate.

Il volume massimo - indicato nella scheda A di progetto - andrà comunque rispettato.

QUESITO C _ 30

Si chiede se in ragione delle scelte progettuali è possibile rivedere il programma funzionale, ricollocando parti di esso ad esempio spostando fuoriterza funzioni previste all'interrato, come cantine e depositi privati.

R: Il concorrente può apportare modifiche non sostanziali al programma funzionale, indicando in relazione le motivazioni della scelta progettuale.

QUESITO C _ 31

Cosa si intende per "altare in nicchia"? è una piccola cappella religiosa di soli 2mq?

Nella scheda progetto, fra le dotazioni richieste, vi è anche quella di una nicchia entro la quale allestire un altare. Si chiede conferma se tale richiesta, che comporta la celebrazione di funzioni religiose, possa trovare dislocazione nella sala polifunzionale e se si debbano considerare anche ulteriori spazi supplementari quali un locale a disposizione del sacerdote ed una camera mortuaria ?

R: Per "altare in nicchia" si intende uno spazio definito, chiuso su tre lati - ed eventualmente completamente chiudibile/schermabile - dove verrà collocato un altare per le funzioni religiose che si terranno nella sala polifunzionale in specifici momenti dedicati.

Non sono richiesti spazi supplementari. Non è richiesta la progettazione di una camera mortuaria.

QUESITO C _ 32

Il wintergarten è da considerarsi come uno spazio solarium o verde o a discrezione del progettista?

R: Il wintergarten è da considerarsi come ambiente d'uso quotidiano per il soggiorno, il relax e per lo svolgimento di attività ritenute compatibili. Non ci sono particolari prescrizioni relative alla progettazione di questo spazio.

QUESITO C _ 33

La cucina comune è verrà utilizzata anche per la preparazione di pasti degli ospiti fissi, come mensa, o solo nel caso di giornate specifiche?

R: La cucina comune verrà utilizzata per la preparazione di pasti per i residenti nella struttura solo in caso di giornate specifiche, eventi o momenti particolari. Non è previsto un servizio quotidiano di mensa interna.

QUESITO C _ 34

È previsto dalle norme tecniche attuative l'utilizzo di una copertura a doppia falda o è ipotizzabile una copertura differente?

R: Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti.

QUESITO C _ 35

È ipotizzabile separare il programma funzionale in più edifici? se sì, questi edifici devono essere collegati fra loro con un corridoio caldo o basterebbe un percorso coperto?

R: Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti. La struttura, nel suo complesso, dovrà comunque avere una gestione unitaria. La destinazione d'uso e le condizioni climatiche del luogo – soprattutto quelle invernali - suggeriscono che i percorsi principali siano coperti, chiusi e climatizzati.

Si suggerisce ai progettisti un autonomo approfondimento delle condizioni climatiche del luogo al fine di orientare al meglio le scelte progettuali.

QUESITO C _ 36

L'art.4 del bando in oggetto definisce ...*"la costruzione di un fabbricato composto da 30 alloggi"*... tale definizione è da intendersi vincolante o non è indicativa delle caratteristiche architettoniche e distributive richieste? Potrebbero quindi essere proposti più fabbricati distinti contenenti le destinazioni d'uso previste?

R: La definizione "un fabbricato" non è da intendersi indicativa delle caratteristiche

architettoniche e distributive richieste. Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti. La struttura, nel suo complesso, dovrà comunque avere una gestione unitaria.

QUESITO C _ 37

Le dimensioni previste nella scheda A di progetto per le varie destinazioni d'uso sono fisse o possono essere rivisitate in sede di progetto?

Tutte le superfici dettagliate da rispettare per gli ambienti degli alloggi e delle parti comuni (vedi tab. 1 della scheda progetto) si intendono come minime, massime o esatte?

Nella tabella 1 (Calcolo dimensionamento superfici e volumi) le quantità indicate sono da considerarsi minime o indicative/consigliate?

R: Le superfici indicate nella scheda di progetto sono vincolanti. La dimensione degli spazi potrà subire lievi adeguamenti determinati dalle scelte progettuali.

QUESITO C _ 37

Sono ammessi tre piani incluso o escluso l'interrato?

Il numero massimo di piani realizzabili (3 piani + sottotetto) definito dalla scheda normativa B/7 comparto "B", si intende compreso il piano interrato, oppure si considera solamente il numero di livelli realizzati al di fuori della quota di terra?

Nella parte relativa alle norme tecniche dello strumento urbanistico si parla di tre piani + sottotetto per un'altezza massima alla gronda di 8,5 metri. Nei tre piani è compreso l'eventuale livello interrato? Invece, là dove tali norme vengono rettificata viene citata solo l'altezza massima; non vi è quindi più nessun vincolo specifico relativo al numero degli impalcati realizzabili (ferme restando le norme di igiene per locali abitabili)?

Deve essere rispettata la scheda normativa B/7 che prevede un numero massimo di piani 3+sottotetto? Comprende il piano inferiore?

Quando si dice che l'edificio deve essere di 3 piani + il sottotetto, si parla dei soli piani fuori terra oppure vi è incluso anche l'interrato?

Quando si dice che l'edificio deve essere di 3 piani + il sottotetto, si parla dei soli piani fuori terra oppure vi è incluso anche l'interrato?

R: Le indicazioni urbanistiche sono riferite ai volumi fuori terra; i concorrenti potranno valutare le soluzioni ritenute più idonee relativamente a distribuzione planimetrica e verticale.

QUESITO C _ 38

Negli allegati, relativamente al programma funzionale, si parla di abbattimento delle barriere architettoniche ed, in particolare, di percorsi ed ascensori di ampiezza tale da garantire il transito di una barella. Relativamente agli ascensori, essi devono quindi essere dei veri e propri montalettighe come quelli delle strutture ospedaliere? In tal caso, in presenza di più di un ascensore, tutti devono avere tale caratteristica, o solo uno?

R: Non c'è una specifica richiesta al riguardo. In presenza di più di un ascensore i progettisti valuteranno – in relazione alle scelte progettuali e distributive adottate – il numero idoneo di ascensori aventi caratteristiche adeguate a garantire il requisito di accessibilità con barella ai vari piani.

QUESITO C _ 39

Nella scheda tecnica allegata al bando viene riportata la richiesta di prevedere un deposito per il cippato. E' quindi obbligatorio prevedere l'utilizzo di un generatore di calore a cippato o possono essere utilizzate altre fonti di produzione ecocompatibili?

La scheda di progetto prescrive uno spazio per lo stoccaggio del cippato: ci sono prescrizioni relative agli impianti ed i terminali da adottare? E' necessario o consigliato prevedere sistemi per il controllo ed il rinnovo dell'aria?

Per quanto riguarda l'impianto di riscaldamento da utilizzare esistono delle richieste specifiche o delle preferenze ?

All'interno delle singole abitazioni è possibile prevedere una stufa a legna?

R: Possono essere proposte altre fonti energetiche ecocompatibili. La scheda riporta l'eventuale necessità di spazio per lo stoccaggio del cippato. Per ogni tecnologia di produzione di calore il concorrente dovrà attenersi alla normativa specifica. Gli alloggi possono prevedere una stufa a legna.

QUESITO C _ 40

La palestra richiesta deve soddisfare particolari requisiti dimensionali assimilabili ad attività sportive specifiche?

R: Si rinvia alla scheda di progetto per il dimensionamento della superficie. La palestra sarà dedicata principalmente allo svolgimento di attività motorie di gruppo dedicate a persone anziane. Non sono previsti campi di gioco regolamentari.

QUESITO C _ 41

Negli spogliatoi della palestra vanno distinti uomini e donne? In tal caso si raddoppia lo spazio destinato a spogliatoio? Sono necessarie anche docce e armadietti nei servizi degli spogliatoi?

R: Gli spogliatoi saranno distinti in uomini e donne. La superficie indicata nella scheda di progetto non deve essere raddoppiata. Non è prevista la realizzazione di docce. Negli spogliatoi dovranno essere previsti armadietti per riporre oggetti personali.

QUESITO C _ 42

Le quote di Standard urbanistici sono già state previste nelle quantità richieste nel bando oppure devono essere previste dal progetto?

R: La proposta di modifica della scheda urbanistica prevede la possibilità di non considerare per la Senior city la destinazione residenziale pubblica con relativo aggiornamento degli standard.

QUESITO C _ 43

Quali sono le finiture ammesse per le facciate esterne?

Quali sono le finiture ammesse per le pareti interne ?

Quali sono le finiture ammesse per le pavimentazioni? (eventualmente indicare se ci sono materiali assolutamente da escludersi perché giudicati inadeguati al contesto)

R: La scelta e la valutazione relativa all'opportunità di impiego di materiali e finiture sono demandate ai progettisti.

QUESITO C _ 44

Il bordo di confine con l'edificio vicino come deve essere trattato?

R: Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti.

QUESITO C _ 45

Nell'ambulatorio il bagno è per i pazienti o per il medico? Il deposito può essere accessibile solo da dentro l'ambulatorio?

R: Il bagno dell'ambulatorio è destinato al medico. La scelta relativa alle modalità di accesso al deposito è demandata ai progettisti.

QUESITO C _ 46

Il vano raccolta rifiuti deve essere all'interno o all'esterno dell'edificio?

R: Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti.

QUESITO C _ 47

Le superfici di "locale di deposito per manutenzioni, attrezzi di giardinaggio, deposito gomme invernali/estive e macchine sgombraneve" sono già incluse nelle superfici dei depositi comuni, è esatto?

R: Sì, sono già incluse.

QUESITO C _ 48

Non sono previsti bagni e spogliatoi esclusivi per il personale, è esatto? Non si ritengono necessari?

R: Sì, possono comunque essere previsti a discrezione del concorrente.

QUESITO C _ 49

Vi scrivo per avere maggiori informazioni circa gli indici urbanistici dell'area in oggetto. In particolare vorremmo sapere vi è un rapporto di copertura da rispettare.

Qual è la percentuale di spazio vuoto che deve essere lasciato nella trama?

R: Non ci sono prescrizioni al riguardo.

QUESITO C _ 50

Il perimetro dell'area di progetto individuato sulla planimetria corrisponde al perimetro di massimo ingombro del fabbricato?

R: Il perimetro dell'area di progetto individuato nella planimetria corrisponde al limite dell'area di progetto.

QUESITO C _ 51

Le dimensioni previste dalla tab 1 della scheda di progetto per le attività collettive e le parti comuni possono essere variate nel rispetto della volumetria massima imposta?

R: Le superfici indicate nella scheda A di progetto sono vincolanti. La dimensione degli spazi potrà subire lievi adeguamenti determinati dalle scelte progettuali.

QUESITO C _ 52

Possono essere cercati legami e collegamenti fisici con il volume dell'edificio esistente? Per esempio attraverso l'utilizzo comune di spazi di uso collettivo?

È possibile immaginare una costruzione in adiacenza al volume esistente a riprenderne la cortina edilizia?

R: Il fabbricato posto nel lotto adiacente all'area di progetto ha destinazione d'uso residenziale. Non esiste un legame funzionale, di proprietà e di gestione tra questo edificio e il fabbricato tema del presente bando di concorso. Fatti salvi il vincolo di rispetto dell'area di progetto e delle indicazioni contenute nella scheda A di progetto, le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti.

QUESITO C _ 53

Tutte le parti dell'edificio devono essere in un volume? Cioè, può la palestra essere separata dagli edifici alloggi, ad esempio?

R: Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti.

QUESITO C _ 54

L'obbligo di tetto a falda previsto dal regolamento edilizio è considerato vincolante anche per il concorso?

E' possibile realizzare tetti piani?

R: Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti.

QUESITO C _ 55

E' possibile fare sbancamenti all'interno dell'area di progetto?

R: Non ci sono prescrizioni a riguardo. I movimenti di terra devono comunque essere compatibili con l'ambiente e il paesaggio circostante.

QUESITO C _ 56

Nell'allegato A, punto 2a, riga 5, si dice che devono essere realizzate due sale hobbies, una nel primo lotto e una nel secondo lotto. Nella tabella 1, le due sale vengono incluse indistintamente nel 1° lotto. In che lotto dobbiamo includerle?

R: Su questo punto è lasciata un certa discrezione al concorrente in base al programma funzionale e di realizzazione in lotti proposto.

QUESITO C _ 57

Nel regolamento edilizio e altrove non ho trovato indicazioni riguardo alla collocazione di pannelli fotovoltaici o solare termico. Vista anche la posizione in un contesto di pregio, ci sono prescrizioni a riguardo?

R: Non ci sono prescrizioni a riguardo.

QUESITO C _ 58

Nel regolamento edilizio si dice che è preferibile adottare coperture a falda, ma in edifici "di particolare impegno architettonico" anche coperture piane. Ritenete che in questo caso, vista la funzione e la dimensione del progetto, si possa ritenere l'edificio "di particolare impegno architettonico" e quindi sia eventualmente ammissibile anche una copertura piana?

R: Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti.

QUESITO C _ 59

Cosa si intende per spazio esterno "attrezzato" di 100mq?

R: La possibilità di prevedere uno spazio esterno da dedicare a giardino, con sedute, illuminazione, percorsi, ecc.

QUESITO C _ 60

Le 10 unità abitative, la palestra e i garages che, come richiesto, devono essere realizzate in un secondo momento, devono avere un ingresso separato dal primo corpo di fabbrica o essere integrate, accorpate a questo?

R: Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti. La struttura, nel suo complesso, dovrà comunque avere una gestione unitaria.

QUESITO C _ 61

Per la realizzazione del progetto quale di questi due dati (pag. 5 del file 02.allegati) deve essere tenuto in considerazione: Volumetria massima: 4.000 mc oppure Volumetria massima (fuori terra): 8.500,00mc?

R: 8500,00mc

QUESITO C _ 62

Il mappale n. 7271 sub. 3 è compreso nel perimetro di intervento ma non viene indicata la superficie della particella (tavola C_01_catasto pag. 21 del file 02.allegati). È da conteggiare

anche quella?

R: Vale il perimetro aggiornato dell'area disegnato in colore viola; il foglio catastale è infatti stato recentemente aggiornato in base alle modifiche dell'area e alla realizzazione del parcheggio del condominio esistente.

QUESITO C _ 63

Chiedo se la nuova struttura deve essere concepita come un edificio unico e unitario o se invece può costituirsi di più componenti in comunicazione fra loro. In particolare vi domando se la parte dei servizi e quella destinata alle residenze possano essere indipendenti o debbano obbligatoriamente essere accorpate in un unico edificio e se l'accesso alle residenze per anziani possa essere effettuato passando per forza dalla portineria o meno.

R: Le scelte progettuali sono libere e demandate ai progettisti.

QUESITO C _ 64

Vi chiediamo di chiarire se con la struttura esistente possono o devono essere condivisi:

- alcuni servizi
- l'accesso dal parcheggio esistente o da altre appendici della viabilità interna o se viceversa si debba prevedere una viabilità autonoma per il nuovo intervento

trattandosi di materiale utile all'elaborazione della proposta progettuale, vi saremmo grati se poteste dare risposta anche prima del termine ultimo ventilato nel bando.

R: Non è prevista la condivisione di servizi con la struttura esistente adiacente all'area. E' prevista la condivisione della viabilità interna per l'accesso all'area di progetto.

QUESITO C _ 65

Nell'ipotesi che il tema venga sviluppato prevedendo più corpi di fabbrica, i percorsi di collegamento tra essi dovranno essere necessariamente coperti, chiusi e climatizzati?

R: La destinazione d'uso e le condizioni climatiche del luogo – soprattutto quelle invernali - suggeriscono che i percorsi principali siano coperti, chiusi e climatizzati. Si suggerisce ai progettisti un autonomo approfondimento delle condizioni climatiche del luogo al fine di orientare al meglio le scelte progettuali.

QUESITO C _ 66

Le superfici nette riportate nella scheda di progetto, potranno subire in alcuni casi delle lievi maggiorazioni?

R: Le superfici indicate nella scheda di progetto sono vincolanti. La dimensione degli spazi potrà subire lievi adeguamenti determinati dalle scelte progettuali.

QUESITO C _ 67

L'Edificio Esistente presente nel repertorio fotografico è attualmente già sede di un centro per anziani? Se fosse così il progetto dovrà essere pensato come ad una estensione dello stesso, oppure questo fabbricato non ha nulla a che vedere con quanto è previsto nel bando di progetto?

R: Il fabbricato posto nel lotto adiacente all'area di progetto ha destinazione d'uso

residenziale. Non esiste un legame funzionale, di proprietà e di gestione tra questo edificio e il fabbricato tema del presente bando di concorso.

QUESITO C _ 68

Un complesso residenziale per anziani dotato di servizi comuni richiederebbe la presenza costante di almeno una persona di sorveglianza e servizio. La proposta di realizzare anche un piccolo alloggio per il custode è fattibile per la committenza?

R: I progettisti hanno facoltà di inserire servizi/spazi aggiuntivi. E' comunque richiesto il rispetto delle indicazioni riportate nella scheda A di progetto.

QUESITO C _ 69

Le superfici indicate nel bando sono vincolanti o hanno un carattere puramente indicativo?

E' possibile prevedere spazi destinati ad altre attività oltre a quelli indicati nel bando?

Gli spazi riportati nella "Tab 1_calcolo dimensionamento superfici e volumi_scheda A di progetto" devono essere perfettamente rispettati o possono subire variazioni anche significative?

C'è la possibilità di utilizzare più moduli abitativi con metrature differenti?

Oltre agli ambienti obbligatori, è possibile inserire servizi aggiuntivi?

R: Le superfici indicate nella scheda A di progetto sono vincolanti. La dimensione degli spazi potrà subire lievi adeguamenti determinati dalle scelte progettuali.

QUESITO C _ 70

Con riferimento all' art. 14.1.:

Art. 14.1 _ Oggetto

Oggetto del primo grado del concorso, a norma del D.Lgs. n. 163/2006, art. 109, comma 1, è l'elaborazione di una proposta progettuale per la costruzione di una fabbricato composto da 30 alloggi per anziani autosufficienti - coppie o persone singole - secondo quanto previsto dalla allegata Scheda di progetto. È specificamente richiesto che i 30 alloggi siano contenuti fisicamente in una sola costruzione? o, come suppongo, è data libertà al progettista di provvedere gli alloggi, servizi e spazi comuni, in più fabbricati ?

R: La scelta progettuale è libera e demandata ai progettisti.

D _ SPECIFICHE AREA

QUESITO D _ 01

La struttura del terreno consente interventi interrati, oppure la conformazione rocciosa impone un approccio esclusivamente "fuori terra"?

R: Sono consentiti interventi interrati.

QUESITO D _ 02

E' stato effettuato un sondaggio geognostico che indichi stratigrafia a capacità portante del sottosuolo, all'interno del lotto?

L'area soggetta a possibili esondazioni e ristagni - così come indicato nella mappa - subisce conseguenze nella portanza del sottosuolo? A quale profondità può essere spinto lo scavo per organizzare spazi utili a magazzini, cantine e parcheggi?

Vi sono indicazioni rispetto allo stato idrogeologico del terreno riguardo eventuali lavori di fondazione da preventivare?

R: Non è stata effettuata al momento alcuna indagine geologica. In linea di principio, ai fini della prima fase del concorso, non si evidenziano particolari problematiche di carattere geologico.

QUESITO D _ 03

Da dove soffiano i venti nella zona d'intervento?

R: Dati ambientali possono essere ricavati dal sito www.arpa.veneto.it

QUESITO D _ 04

Gli spazi esterni del complesso residenziale ex Salus Hotel sono pubblici o di uso pubblico?

R: Sono di pertinenza del complesso.

QUESITO D _ 05

Sono ammesse modifiche alla perimetrazione dell'area progetto?

R: Non sono ammesse modifiche alla perimetrazione dell'area di progetto.

E _ LINEA ELETTRICA

QUESITO E _ 01

Per la linea elettrica a sud del lotto è previsto un interrimento o rimarrà aerea? In tal caso è prevista una distanza di sicurezza dei fabbricati da erigere visto che non è indicata nella tavola dei vincoli del P.A.T. ?

Come comportarsi con il traliccio dell'Enel situato all'interno del perimetro del lotto?

All'interno del lotto è presente una linea di media tensione. Secondo il comma 2.7 (vincoli degli elettrodotti) art. 34 delle N.T.A. del Comune di Cortina d'Ampezzo, ai sensi della L.R. 27/93 e successive modificazioni, nelle tavole del PRG sono individuati i tracciati degli elettrodotti con tensione uguale o superiore a 132 Kv...

Negli elaborati in allegato non è riportata alcuna indicazione circa la distanza minima alla quale collocare il fabbricato. Quale sarebbe la distanza minima da rispettare?

Quale distanza di sicurezza va mantenuta dal palo dell'alta tensione? Il palo potrebbe essere spostato o è da considerarsi irremovibile?

Quale deve essere la distanza dai tralicci Enel presenti sul lato sud?

Che distanza (fuori terra ed in interrato) è necessario tenere dal traliccio Enel e dalla linea elettrica aerea presente sull'area? E' possibile ipotizzare uno spostamento del traliccio se interferisce con il progetto? E' possibile spostarlo anche all'esterno dell'area di progetto?

Vi è una linea di media tensione attraverso l'area. Dovremmo rispettare nel progetto e lasciare una certa distanza di sicurezza?

Guardando le foto abbiamo visto che sul limite della zona passa una linea elettrica aerea ENEL di media tensione. Dai documenti da voi forniti non risultano esistere limiti di distanza dalla linea, chiediamo quindi se esistono questi limiti e di quantificarli. Dal momento in cui non ci sono state fornite informazioni sulla linea elettrica chiediamo se questa possa essere eventualmente interrata.

L'elettrodotto posto sul margine meridionale del lotto può interferire con il nuovo edificio. Ne è ipotizzabile l'interramento?

La linea elettrica aerea di media tensione che taglia a sud l'area di progetto può essere traslata al di fuori dell'area stessa con lo spostamento del traliccio, ovvero la stessa può essere interrata?

Essendovi tralicci ENEL che interessano l'area di intervento, quale distanza bisogna tenere nei confronti di questi?

Vista la presenza all'interno del lotto di un traliccio e di una linea aerea ENEL ci sono delle distanze minime da rispettare oppure è previsto l'interramento?

Quanto è spessa la fascia di rispetto dell'elettrodotto di media tensione che attraversa il lotto di concorso? (distanza minima dal traliccio e dai cavi)

Traliccio ENEL visibile negli elaborati grafici: la posizione del traliccio è da considerarsi vincolante? è previsto un eventuale riposizionamento?

In merito alla linea elettrica che attraversa l'area di progetto si richiede se è possibile avere indicazioni riguardo alla potenza di carico, al fine di determinare la distanza minima che devono mantenere i fabbricati dalla medesima.

A fianco del Rio Tomarin c'è un elettrodotto di media tensione, la committenza può prevedere un suo spostamento od interramento, oppure l'elettrodotto rimane come vincolo?

In merito all'elettrodotto sul lato sud del lotto è possibile prevederne l'interramento? In caso non sia possibile esiste una fascia di rispetto/distanza a cui attenersi per l'edificato?

Vi è una specifica distanza da mantenere dalla linea Enel di media tensione sul lato sud del lotto?

All'interno del lotto è presente una linea di media tensione. Secondo il comma 2.7 (vincoli degli elettrodotti) art. 34 delle N.T.A. del Comune di Cortina d'Ampezzo, ai sensi della L.R. 27/93 e successive modificazioni, nelle tavole del PRG sono individuati i tracciati degli elettrodotti con tensione uguale o superiore a 132 Kv...Negli elaborati in allegato non è riportata alcuna indicazione circa la distanza minima alla quale collocare il fabbricato. Quale sarebbe la distanza minima da rispettare? Qual è la tensione della linea elettrica aerea a media tensione presente nel lotto?

vorrei sapere la DPA (Distanza di prima approssimazione) della fascia di rispetto dell'elettrodotto MT passante per il lato Sud/Est del lotto oggetto del bando di concorso "Senior city Cortina D'Ampezzo".

R: Può essere previsto l'interro della linea elettrica.

F _ MODALITÀ DI CONSEGNA E DI ISCRIZIONE

Iscrizione

QUESITO F _ 01

L'iscrizione è contestuale alla consegna, esatto?

Dalla documentazione messa a disposizione ho inteso che l'iscrizione dei progettisti al concorso avviene contestualmente alla consegna degli elaborati del primo grado. È corretto?

R: Sì, è corretto. Non è prevista alcuna iscrizione prima della consegna degli elaborati, che dovranno pervenire entro le ore 12:30 del 19 luglio 2013 alla sede delle Fondazione Architettura Belluno Dolomiti, in Piazza Duomo 37, 32100 Belluno - Italia.

QUESITO F _ 02

I'd like to receive confirmation that there are no registration requirements preceding the Phase One July 19th submission deadline.

R: Yes, that's true. There are no registration requirements preceding 1 Phase July 19th submission deadline. The documents must be delivered by 12:30 a.m. on July 19, 2013 at the Fondazione Architettura Belluno Dolomiti offices, in Piazza Duomo 37, 32100 Belluno - Italia. Please note that the official language of the notice is Italian. (art. 6 of the competition Notice, pag. 3).

QUESITO F _ 03

Chiedo una precisazione in merito alla domanda di iscrizione al Bando di Concorso di Idee in due gradi Senior City a Cortina D' Ampezzo, ovvero se questa deve essere presentata entro il 03 giugno oppure deve essere allegata alla presentazione del progetto di concorso?

R: Entro il 3 giugno 2013 vi era la possibilità di inviare per iscritto all'indirizzo mail della segreteria del concorso eventuali chiarimenti sul bando e la documentazione messa a disposizione dei partecipanti (art. 14.2 del Bando di concorso, pag. 5). Non è prevista alcuna iscrizione prima della consegna degli elaborati, il cui termine prefissato è il 19 luglio 2013 - ore 12:30. (art. 14.3 del Bando di concorso, pag. 6).

QUESITO F _ 04

Nella documentazione scaricata c'è un modulo d'iscrizione: va inviato preliminarmente alla consegna degli elaborati o semplicemente inserito nella Busta B - Documentazione amministrativa?

Vorrei sapere se la Domanda di Partecipazione deve essere inserita nella busta B, insieme alle certificazioni richieste, al momento della consegna degli elaborati entro la data del 19 luglio 2013 oppure prima della consegna degli elaborati progettuali.

R: I moduli di iscrizione, debitamente compilati, vanno inseriti nella Busta B – Documentazione amministrativa, assieme a CD/DVD contenente gli elaborati inseriti nella Busta A in formato PDF (art. 14.5 del Bando di concorso, pagg. 6-7).

QUESITO F _ 05

Per l'iscrizione alla prima fase del concorso ci sono eventuali diritti di segreteria da pagare?

Per poter partecipare al concorso è necessaria una quota d'iscrizione?

R: La partecipazione al concorso è gratuita, non è necessario versare alcuna quota d'iscrizione.

Relazione illustrativa / Calcolo sommario della spesa

QUESITO F _ 06

La copertina della relazione è inclusa nelle 5 cartelle DIN A4?

R: No, l'eventuale copertina della relazione non è inclusa nelle 5 cartelle DIN A4.

QUESITO F _ 07

Salve, in vista della mia partecipazione al Concorso di idee, vorrei avere spiegazioni riguardo la Relazione Illustrativa e del Calcolo sommario della spesa di realizzazione. Nello specifico mi interessava capire il significato di n..."cartelle" formato DIN A4. Vorrei sapere se si tratta di *fogli* A4 o *cartelle* A4 contenenti dei fogli.

Per quanto concerne le relazioni, l'indicazione di "cartella" è da intendere genericamente come facciata A4, o corrisponde ad un preciso numero di battute e righe per facciata?

R: Con il termine "cartella" si intende "Ciascun foglio dell'originale, scritto di solito su una sola facciata, che si dà alla tipografia per la composizione" (Vocabolario Treccani). Si allude a una facciata formato DIN A4 ma senza alcun riferimento a un numero preciso di righe di testo e di battute per ciascuna facciata.

QUESITO F _ 08

Per la relazione si chiede un carattere ed una dimensione particolare?

R: La scelta del font e della sua dimensione è libera e a discrezione del partecipante.

Tavola grafica

QUESITO F _ 09

Sugli elaborati non va nemmeno scritto il titolo del concorso?! stessa dicitura che andrebbe nei plichi...

La tavola grafica in formato A1 deve avere un cartiglio con un titolo predefinito?

In merito alla Tavola grafica DIN A1 relativa alla prima fase volevo sapere se era possibile scrivere

su questa il titolo del Concorso: "CONCORSO DI IDEE IN DUE GRADI SENIOR CITY CORTINA D'AMPEZZO (BL) - PRIMO GRADO" oppure "SENIOR CITY - CONCORSO DI IDEE IN DUE GRADI - PRIMO GRADO" ed eventualmente un titolo/motto significativo del progetto.

Slogan, titoli e loghi concettuali legati alla proposta progettuale verranno considerati come contrassegni d'identificazione che comportano l'esclusione dal concorso (art. 14.4)?

Sono ammessi titoli e/o scritte all'interno della tavola di Concorso riguardanti il tema in oggetto?

C'è un codice di riconoscimento da applicare sulle tavole? di quante cifre?

R: A discrezione del concorrente, la composizione della tavola grafica è libera, pur nel rispetto dei criteri di anonimato esposti nell'art. 14.4 del Bando di concorso. Ciò non esclude il possibile impiego di testi o didascalie esplicative con l'esclusione di firme o altri contrassegni di identificazione che possano ledere l'anonimato della tavola, pena l'esclusione.

QUESITO F _ 10

Il supporto rigido della tavola A1 deve avere uno spessore particolare? Deve essere di un materiale particolare?

Nella busta A che tipo di supporto rigido va usato per la tavola grafica A1 date le sue dimensioni?

R: La scelta del supporto rigido della tavola grafica è del tutto libera.

QUESITO F _ 11

Nell'art. 14.4 del bando di concorso viene indicata la modalità di invio degli elaborati: cosa si intende per "supporto rigido" per la tavola A1, dato che questa dovrà essere piegata all'interno di una busta?

La busta contenente gli elaborati da spedire dovrà essere in formato A4 oppure è a discrezione del partecipante?

È necessario racchiudere la tavola grafica in busta o è possibile impacchettarla (data la difficoltà di reperire busta in formato A1)?

R: Le dimensioni della busta (o plico, o verosia l'involucro cartaceo opaco in cui vengono impacchettati la Tavola grafica in formato DIN A1, la Relazione illustrativa e il Calcolo sommario della spesa di realizzazione) devono essere adeguate per contenere quanto richiesto dal Bando. In ogni caso la Busta A – Proposta progettuale e la Busta B – Documentazione amministrativa devono essere contenute in un unico plico, opaco e sigillato, in cui deve essere mantenuto l'anonimato. Si ricorda che la tavola non deve essere piegata, ma montata su supporto rigido.

QUESITO F _ 12

Riguardo alla rappresentazione, sono richieste determinate scale grafiche, ovvero sono da utilizzare quelle previste per il progetto preliminare?

C'è qualche raccomandazione per le scale su cui sviluppare il progetto in tavole A1?

Per la tavola grafica formato A1 sono richieste scale di rappresentazione precise?

R: Le scale di rappresentazione sono a completa discrezione del concorrente.

QUESITO F _ 13

Sulla tavola grafica i due lotti, ovvero le due fasi costruttive, devono essere rappresentate nell'aspetto finale oppure si devono chiaramente distinguere?

R: A discrezione del partecipante.

QUESITO F _ 14

Si richiede infine conferma sul numero e la dimensione degli elaborati grafici da consegnare per la prima fase (1 tavola A1?), in quanto, se così fosse, lo spazio a disposizione sembrerebbe poco adeguato alle dimensioni dell'intervento e al livello di approfondimento richiesto dal bando.

R: Secondo quanto recita l'art. 14.4, a pag. 6 del Bando di concorso, nella Busta A – Proposta progettuale va inserita una Tavola grafica formato DIN A4 verticale, montata su supporto rigido, contestualmente alla Relazione illustrativa e al Calcolo sommario della spesa di realizzazione. Si evidenzia che questa è la consegna riferita alla prima fase concorsuale ed è specifico intento dell'ente banditore limitare in questa fase il lavoro per tutti i partecipanti.

Plico

QUESITO F _ 15

I plichi dovranno essere inviati in busta chiusa ma è possibile inviare il tutto in busta B (amministrativa) e busta A (progettuale in formato A1) in una scatola di cartone? dal momento che è un po' complicato altrimenti trovare altri mezzi di spedizione.

La busta esterna dev'essere chiusa con la colla o con lo schotch? La dimensione massima dev'essere quella della tavola A1 o può esser fatto un pacco di dimensione quindi maggiore a quella di unA1 contenente tutto il materiale?

R: Le modalità di spedizione del plico sono esplicitate nell'art. 14.3 del bando di concorso, a pag. 6.

QUESITO F _ 16

In caso di spedizione del plico, alla voce mittente indichiamo sempre i dati della Fondazione Architettura Belluno Dolomiti per garantire l'anonimato?

R: Sì, esattamente. Potrebbe eventualmente accadere che, al momento del ritiro del plico, il corriere possa richiedere di apporre, per logistica interna, un'etichetta con indicato il mittente. In questo caso, all'arrivo del plico, la segreteria del concorso procederà alla rimozione dell'etichetta, per garantire l'assoluto anonimato.

QUESITO F _ 17

Le due buste A e B di che dimensioni devono essere? Ed anche in questo caso l'indicazione della busta deve essere in qualche zona particolare della busta? Possono essere inserite liberamente nella busta esterna? La dicitura deve avere un'altezza di testo particolare? Fuori dalle buste e dal pacco che le racchiuderà è passibile stampare l'indirizzo ed applicarlo sopra o si può scrivere a mano il tutto?

R: La busta A – Proposta progettuale, dovrà contenere la Relazione illustrativa, il Calcolo sommario delle spese realizzate e una Tavola grafica in formato DIN A1, montata su supporto rigido. (art. 14.4 del Bando di concorso). Nella Busta B – Documentazione amministrativa dovranno essere inseriti i moduli di iscrizione debitamente compilati. Le specifiche diciture devono essere riportate, ma la scelta di come vengano apposte è del tutto libera e a discrezione del partecipante.

QUESITO F _ 18

Nella busta B va dichiarato il nome del progettista o comunque come può essere identificato?

R: L’involucro della Busta B – Documentazione amministrativa deve sempre e comunque mantenere l’anonimato, come la Busta A, e deve contenere i moduli di iscrizione debitamente compilati. Si evidenzia che, come recita l’art. 14.7 del Bando di concorso, “La Commissione Istruttoria apporrà sui plichi una propria numerazione di corrispondenza che sarà ripetuta su ciascuna busta interna”

Condizioni di partecipazione

QUESITO F _ 19

È vincolante segnalare tutti i membri che compongono il raggruppamento nel caso si acceda alla seconda fase, o è possibile specificare successivamente i componenti specialistici del gruppo?

Non riusciamo a capire se la composizione del gruppo, da consegnare nella prima fase, deve rimanere inalterata anche nella seconda fase oppure se nella seconda fase può essere implementata.

In caso di una prima selezione il raggruppamento può essere ulteriormente implementato con l'ingresso di nuovi consulenti?

È possibile avvalersi, in un eventuale secondo grado, di collaboratori e consulenti non indicati nella fase di primo grado?

R: È necessario indicare tutti i componenti del raggruppamento, che devono essere iscritti agli Albi dei rispettivi Ordini professionali o comunque devono essere autorizzati all’esercizio della professione secondo la normativa vigente nel Paese di appartenenza alla data di pubblicazione del presente Bando.

L'elenco dei collaboratori o consulenti non può essere aggiornato nella seconda fase, secondo l’art. 15.2 del Bando di concorso, pag. 8, in cui è previsto che “Nella seconda fase del Concorso la composizione del gruppo di progettazione indicata nella prima fase non potrà essere modificata, ovvero non potranno esserci sostituzioni o integrazioni.”

QUESITO F _ 20

Sul bando si dice che non è possibile integrare il team di lavoro dalla prima alla seconda fase però in caso di vittoria e qualora l’ente banditore decida di realizzare il progetto verrà incaricato il vincitore alla stesura del progetto definitivo esecutivo...in questo caso, una volta verificati i requisiti posseduti viene dato l’incarico...mentre per chi non ha requisiti può avvalersi di altri professionisti all’interno del team che soddisferebbero i requisiti richiesti..ho capito bene?!

R: Sì, come espressamente citato nell’art. 5 del Bando di concorso, a pag. 3, “Qualora il concorrente vincitore, ai fini dell’affidamento dell’incarico della progettazione definitiva ed esecutiva, non sia in possesso dei requisiti tecnico organizzativi e finanziari richiesti per legge, potrà associarsi nelle forme del raggruppamento temporaneo e/o integrare il

gruppo di progettazione, nelle forme stabilite dalla legge, per l'acquisizione dei necessari requisiti richiesti dalla normativa vigente."

Questa indicazione è volta espressamente a favorire la partecipazione dei giovani professionisti, che possono in tal modo vincere il concorso ed eventualmente svolgere poi anche l'incarico seppur privi dei requisiti tecnico organizzativi e finanziari previsti dalla legge.

QUESITO F _ 21

È possibile partecipare al concorso come gruppo di progettazione formato da due (o più) liberi professionisti non associati?

È possibile partecipare al concorso come RTP formato da due professionisti?

R: Due o più professionisti, iscritti agli albi dei rispettivi ordini professionali o comunque autorizzati all'esercizio della professione secondo la normativa vigente nel Paese di appartenenza alla data di pubblicazione del presente Bando (art. 8, pag. 3), possono partecipare al concorso come RTP. I raggruppamenti temporanei di professionisti dovranno soddisfare le modalità stabilite dall'art. 37 del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii.. I concorrenti che parteciperanno in raggruppamento dovranno indicare il nome del professionista che svolgerà il ruolo di capogruppo e legale rappresentante del gruppo nei rapporti con l'Ente Banditore. I raggruppamenti temporanei, a pena di esclusione, dovranno prevedere la presenza di un professionista abilitato all'esercizio della professione da meno di cinque anni, come stabilito dal D.P.R. n. 207/2010, che dovrà, a pena di esclusione, rendere la dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale stabiliti dalla legge.

QUESITO F _ 22

Il gruppo potrà essere formato da un solo componente iscritto all'Albo da meno di 5 anni ed eventualmente da un consulente esterno?

R: Sì, certamente.

QUESITO F _ 23

We would like to confirm that the nature of the submission for "Phase One" may be of an individual firm working out of the United States with no requirement to work with an Italian based firm.

Clarification of the usage of allegati 03_A, 03_B, and 03_C in completing "Envelope B" requirements would also be appreciated.

R: We're sorry, but the competition is open to persons of art. 90, paragraph 1, lett. d), e), f), g) and h) of D. Lgs n. n.163/2006 and subsequent amendments, meeting the requirements of Art. 38 of the same decree and D.P.R. n. 207/2010 and subsequent amendments and to the natural or legal persons belonging to member states enabled in the EU country of origin to provide services similar to those of this announcement. Please note that the official language of the notice is Italian. (art. 6 of the competition notice, pag. 3).

QUESITO F _ 24

Invio la presente mail allo scopo di avere un chiarimento circa il concorso in oggetto. Dubbio sulla possibilità di partecipazione al concorso da parte di un raggruppamento temporaneo di professionisti così costituito:

- CAPOGRUPPO: Architetto iscritto all'Albo Professionale da più di 5 anni
- MEMBRO RAGGRUPPAMENTO: Geometra iscritto al Collegio di appartenenza da 4 anni.

R: Il professionista iscritto da più di 5 anni all'Albo professionale può partecipare come concorrente singolo che si avvale di un collaboratore il cui nominativo va indicato nell'apposito modello 03_B.

QUESITO F _ 25

Con riferimento all'art 9 del bando di concorso, ultimo punto: posso partecipare al concorso, in qualità di libera professionista, nonostante io sia risultata vincitrice della 'Borsa di studio formativa in edilizia 2012', della durata di otto mesi, indetta dall'INAIL in collaborazione con l'Università nella quale mi sono laureata e con un ente di formazione nel settore edile?

Specifico che tale borsa avrà inizio a decorrere dal 4 giugno 2013.

R: L'art 9 del bando elenca i casi di incompatibilità e di esclusione alla partecipazione. Da quanto Lei scrive, non ci pare che rientri in nessuno dei casi elencati.

QUESITO F _ 26

Volevo chiedere se era possibile la partecipazione al concorso essendo io geometra iscritto all'albo della provincia di Venezia? Sto conseguendo la laurea in scienze dell'architettura presso l'università IUAV di Venezia, e sono al terzo anno.

R: Può partecipare al concorso in qualità di collaboratore e/o consulente.

QUESITO F _ 27

Essendo un architetto iscritto all'albo professionale in Svizzera (stato non appartenente all'UE), mi chiedevo se potevo partecipare come "componente di raggruppamento temporaneo non ancora costituito" di un raggruppamento che ha come capogruppo un Architetto iscritto all'Albo in Italia e un Architetto con meno di 5 anni di esperienza lavorativa sempre iscritto all'albo in Italia? Oppure si rischia l'esclusione per tutto il gruppo? In caso di risposta affermativa, Per non rischiare l'esclusione in questo caso potrei partecipare come collaboratore? (che sono reputati come terzi).

R: Sulla base di quanto riportato all'art. 8 a pag. 3 del Bando di concorso, Lei può partecipare come consulente / collaboratore.

QUESITO F _ 28

Salve, sono un Ingegnere Edile-Architetto iscritto all'Albo dal 30-12-12. Vorrei partecipare come libero professionista al bando in questione, con la collaborazione di un mio collega ancora non iscritto all'Albo. Avevo dei dubbi rispetto la compilazione dei moduli di iscrizione al concorso. Da quel che ho capito io Ing. sarei il partecipante al concorso, il capogruppo e allo stesso tempo professionista iscritto da meno di 5 anni (mi corregga se sbaglio).

Quindi dovrei compilare tutti e 3 i moduli A,B e C in questo modo:

- Allegato A (domanda di partecipazione): sottoscritto solo da me (Ing.)

- Allegato B (elenco collaboratori): singolo profess./capogr. (Ing.); componente capogr. temporaneo (NESSUNO); collaboratore (collega ancora non iscritto all'Albo);

- Allegato C (nomina capogruppo): sottoscritto mandante (Ing.); capogruppo mandatario, legale rapp. (Ing.), (su questo inserimento ho forti dubbi!!!!!!); professionista abilitato da meno 5 anni (Ing.).

R: Nel caso specifico, Lei risulta partecipante come singolo professionista che si avvale della collaborazione del collega non ancora iscritto a un Albo, pertanto dovranno essere compilati solo i moduli 03_A e 03_B. Il modulo 03_C va compilato solo nel caso in cui si partecipi in raggruppamento temporaneo.

QUESITO F _ 29

Può partecipare al concorso anche uno studente come collaboratore? Sempre all'interno di un raggruppamento Italiano?

R: Sì, certamente.

QUESITO F _ 30

Buongiorno desideravo sapere se al concorso si può iscrivere come capogruppo un architetto spagnolo, regolarmente iscritto all'ordine di Madrid.

R: Secondo l'art. 8 a pag. 3 ,il concorso è aperto ai soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f), g) e h) del D.Lgs. n.163/2006 e ss.mm.ii., in possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del decreto medesimo e del D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii. ed alle persone fisiche o giuridiche appartenenti a stati membri dell'UE abilitati nel paese di appartenenza a fornire servizi analoghi a quelli del presente bando.

QUESITO F _ 31

Con riferimento al modulo B "Elenco dei collaboratori": la partecipazione al concorso di un singolo professionista che si avvalga del solo ausilio di collaboratori non iscritti ad alcun albo professionale, costituisce un raggruppamento temporaneo? O sarà sufficiente compilare la 1° e la 3° parte del suddetto modulo di riferimento?

R: No, non costituisce un RTP secondo quanto recita l'art. 8 del Bando di concorso, a pag. 3, "indipendentemente dalla natura giuridica del concorrente, tutti i componenti del raggruppamento devono essere iscritti agli albi dei rispettivi ordini professionali o comunque devono essere autorizzati all'esercizio della professione secondo la normativa vigente nel Paese di appartenenza alla data di pubblicazione del presente Bando.". Lei parteciperà al concorso in qualità di singolo professionista che si avvale dell'aiuto di collaboratori / consulenti. Sarà dunque sufficiente compilare i moduli 03_A e 03_B, quest'ultimo nelle voci "singolo professionista" e "collaboratori".

QUESITO F _ 32

Tutti i concorrenti devono essere iscritti all'albo del proprio ordine o basta anche solo l'abilitazione? In caso di sola abilitazione da parte di un collaboratore come può essere indicato?

R: Il concorso è aperto ai soggetti di cui all'art. 90, comma 1, lett. d), e), f), g) e h) del D.Lgs. n. 163/2006 e ss.mm.ii., in possesso dei requisiti di cui all'art. 38 del decreto

medesimo e del D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii. ed alle persone fisiche o giuridiche appartenenti a stati membri dell'UE abilitati nel paese di appartenenza a fornire servizi analoghi a quelli del presente bando. (art. 8, pag. 3). Un soggetto non iscritto all'albo, seppur abilitato, può figurare come collaboratore e il suo nome dovrà essere indicato nell'apposito modello 03_B.

QUESITO F _ 33

In merito alla formazione del gruppo di progettazione mi piacerebbe chiarire il seguente aspetto: noi siamo un giovane studio composto dal sottoscritto, architetto abilitato da 7 anni e da 2 designer. All'art. 8 del Vostro bando specificate che all'interno del gruppo deve esserci un architetto abilitato da meno di 5 anni. È una prerogativa da rispettare anche per la nostra formazione?

R: Dal suo quesito non risulta chiaro se Lei sia iscritto ad un Albo professionale, requisito fondamentale e imprescindibile per la partecipazione. Non risulta nemmeno chiaro se i due designers lo siano.

Nell'ipotesi che Lei fosse iscritto ad un Ordine degli Architetti e i due designers non lo fossero, Lei può partecipare come professionista singolo che si avvale di due consulenti / collaboratori.

QUESITO F _ 34

Nell'art. 8 del bando è scritto che il professionista abilitato all'esercizio della professione da meno di cinque anni "...dovrà, a pena di esclusione, rendere la dichiarazione in ordine al possesso dei requisiti di ordine generale stabiliti dalla legge". Ciò significa che oltre alla sua individuazione nell'allegato C_Nomina del capogruppo, è necessario allegare una dichiarazione di possesso dei requisiti?

R: No, è sufficiente la compilazione del modulo 03_C.

QUESITO F _ 35

È accettato che il professionista abilitato all'esercizio della professione da meno di cinque anni sia anche il capogruppo del raggruppamento temporaneo?

R: Sì, non ci sono limitazioni al ruolo del giovane professionista.

QUESITO F _ 36

Nella domanda di partecipazione, in caso di raggruppamento temporaneo, il singolo concorrente che sottoscrive la propria partecipazione deve indicare anche il proprio nome all'interno dell'elenco dei professionisti che formano il raggruppamento stesso?

R: Sì.

Varie

QUESITO F _ 37

Che significa di *"non trovarsi in alcuna delle cause di cui al DPR n. 207/2010"*.

R: Ringraziamo per la segnalazione e ci scusiamo per il refuso.

La dicitura completa si riferisce all'art 253, commi 1-2 del DPR n. 207/2010.

Si rimanda alla documentazione integrativa inserita contestualmente alla risposta ai quesiti, dove è presente il nuovo modello 03_A che andrà a sostituire quello precedente. Si invitano tutti i partecipanti a compilare tale nuovo modello.

QUESITO F _ 38

Al fine di una maggior comprensione del bando rilevo che non sia del tutto chiara la dotazione dei requisiti alla partecipazione: dall'art 5 del bando si evince che il partecipante possa implementare i requisiti tecnico organizzativi e finanziari qualora, risultando vincitore, gli venga affidato l'incarico complessivo, mentre all'art 19 si precisa che il partecipante sarà escluso qualora non sia in possesso dei requisiti prescritti dalla legge per l'esecuzione delle prestazioni da svolgere.

Dato che la legge prevede che i partecipanti ad un concorso debbano possedere i requisiti e le caratteristiche complessive, e quindi anche quelle tecnico organizzative e finanziarie, anche a livello del progetto preliminare, sarebbe utile essere certi che l'art 5 del bando prevalga.

Sarebbe più corretto definire fin dall'inizio se il concorso d'idee pervenga all'incarico, a tal senso l'art 5 del bando è chiaro e riserva all'ente banditore la possibilità dell'affido. Questo, pur essendo legittimo, non tutela la proprietà intellettuale degli esiti del concorso, perché, se anche una sola delle idee espresse venisse considerata interessante, e poi fatta sviluppare a terzi, sarebbe quantomeno giusto e equo che venisse corrisposta la parcella relativa al progetto preliminare e non il mero premio previsto, come anche il premio, qualora poi desse luogo all'incarico dovrebbe rappresentare un anticipo sul prosieguo.

I requisiti minimi necessari/sufficienti all'ottenimento dell'incarico complessivo dovrebbero già essere esplicitati in funzione anche del previsto disciplinare predisposto dall'ente banditore all'art 5 del bando. Questo anche per la nota mancanza di tariffari di riferimento che, così come la questione è posta, potrebbe non permettere alcuna possibilità di negoziato in sede di stipula di un contratto.

In definitiva sarebbe bene stabilire a monte quantomeno un tariffario di riferimento.

R: I requisiti a cui si fa riferimento all'art. 19 sono quelli per la partecipazione al concorso, così come indicati all'art. 8 del Bando. L'art. 5 si riferisce invece ai requisiti per l'eventuale incarico al vincitore.

Infine, desideriamo evidenziare che si tratta di "concorso di idee", che è fattispecie diversa dal "concorso di progettazione".

G _ VARIE

QUESITO G _ 01

L'opera è già oggetto di finanziamento? In che tempi è prevista la realizzazione dell'opera?

È escluso l'affidamento di incarico professionale al vincitore del concorso di idee?

Sono già programmati i tempi per la fase successiva al concorso di idee per cui "... le proposte premiate potranno essere poste a base di un concorso di progettazione o di un appalto di servizi di progettazione, anche a stralci funzionali?

R: L'affidamento dell'incarico è indicato come una eventualità successiva e non legata al presente bando.

Il concorso di idee si conclude con la dichiarazione del vincitore.

Si rimanda all'art. 5 del Bando di concorso, pag. 3: "L'ente banditore si riserva la possibilità di affidare direttamente al concorrente vincitore, se in possesso dei requisiti di legge e di quelli tecnico organizzativi ed economico finanziari prescritti dal D.P.R. n. 207/2010 e ss.mm.ii., la progettazione definitiva e la progettazione esecutiva ed eventualmente la direzione lavori e le attività attinenti la sicurezza ai sensi del D.Lgs. n. 81/2008 e ss.mm.ii. anche per successivi stralci funzionali. L'affidamento sarà regolato da disciplinare predisposto dall'ente banditore"

QUESITO G _ 02

Per i 10 progetti che vengono selezionati nella prima fase, viene automaticamente assegnata la cifra di 1500 € oppure è condizione necessaria che venga consegnata la documentazione della seconda fase?

R: L'art. 16 del Bando di concorso, pag. 10, non può dar adito ad alcun dubbio: "L'importo dei premi e dei rimborsi spese è stabilito in: [...] € 1.500,00 a ciascuno degli altri concorrenti ammessi alla seconda fase che abbiano consegnato gli elaborati."

QUESITO G _ 03

Al punto 5 del bando di concorso: "Procedura e tipologia del concorso" si indica che la seconda fase del concorso sarà in forma anonima e riguarderà un massimo di dieci proposte selezionate approfondendo la proposta progettuale presentata nella prima fase. Stando così le cose la seconda fase non risulta essere in forma anonima.

Le due fasi del concorso sono in forma anonima. Al termine della prima fase vengono selezionati 10 progetti ammessi alla seconda fase. "Il responsabile del procedimento comunicherà l'esito ai soggetti selezionati..." La seconda fase, che deve essere un coerente sviluppo della prima proposta, come può quindi risultare anonima?

R: È del tutto evidente che i nomi dei progettisti / gruppi invitati alla seconda fase sarà reso noto agli stessi (che peraltro dovranno partecipare al sopralluogo obbligatorio del 13 settembre 2013 – ore 10:00, vedi art. 15.2 del Bando di concorso, pag. 8) e pertanto reso pubblico.

La seconda fase si rivolgerà in forma anonima, come se si trattasse di una procedura ad inviti o con preselezione. La procedura di ammissione e di valutazione della seconda fase avverrà con le stesse modalità di cui art. 14.7 e pertanto solo alla fine della seconda fase la Commissione Giudicatrice aprirà le buste contenenti la Busta B -

Documentazione amministrativa.

Il lavoro della prima fase della Commissione Giudicatrice terminerà con l'elenco dei 10 numeri associati ai plichi (secondo la procedura che dovrà essere seguita dalla Commissione Istruttoria, per cui verrà apposta sui plichi una propria numerazione di corrispondenza che sarà ripetuta su ciascuna busta interna – art. 14.7 del Bando di concorso) che passeranno alla seconda fase.

Sarà compito della Commissione Istruttoria, quindi, aprire per ciascun plico la corrispondente Busta B e redigere l'elenco dei partecipanti alla seconda fase, senza in alcun modo rendere partecipe di queste operazioni la Commissione Giudicatrice.