

QUESITO N° 1

Chiarimenti in merito a: individuazione, nella stima economica, del costo per la realizzazione delle opere pubbliche relativo a piano terreno e interrato.

Risposta: Il costo è unico ed è indicato alla voce "Edifici civili e industriali" del punto 2.2 (Categorie generali e specializzate dell'intervento) del Capitolato Speciale Prestazionale.

QUESITO N° 2

Chiarimenti in merito a: in merito al disciplinare relativo al bando di gara per l'affidamento in concessione dell'attuazione del Piano Particolareggiato Esecutivo di cui all'oggetto, si richiedono i seguenti chiarimenti:

- Al punto B3 "OFFERTA TECNICA", comma 1, si richiedono le prefigurazioni progettuali in 2 tavole A0 (planimetrie, piante, sezioni, prospetti); per quanto riguarda la rappresentazione dei "particolari costruttivi significativi" e delle "simulazioni tridimensionali dell'intervento (rendering)", si può ipotizzare l'utilizzo e la presentazione di altre tavole in formato A0 senza che questo pregiudichi la validità dell'offerta?
- Nella redazione della proposta architettonica, conservando l'impronta planimetrica dell'edificio come individuata dal Progetto Preliminare e la sua volumetria totale, possono proposte modifiche distributive a tale Progetto?

Nello specifico del quesito di cui sopra possono essere proposte le seguenti modifiche senza pregiudicare la validità dell'offerta?

- modifica alla quantità delle scale previste e loro diversa collocazione
 - modifica alla quantità degli alloggi previsti, alla loro consistenza e alla loro distribuzione
 - diversa distribuzione del numero massimo dei piani previsti
 - diversa collocazione delle rampe di accesso e uscita dal garage interrato
- Per quanto riguarda la proposta di variante dell'accesso dalla Via Casale, gli elaborati possono essere scelti per numero e dimensioni dai proponenti l'offerta senza che ne venga pregiudicata la validità?

Risposta: La rappresentazione dei "particolari costruttivi significativi" e delle "simulazioni tridimensionali dell'intervento (rendering)" potranno essere contenute all'interno delle n° 2 tavole in formato A0 ed all'interno della Relazione Illustrativa.

Nella redazione della proposta architettonica, pur conservando l'impronta planimetrica dell'edificio come individuata dal Progetto Preliminare e la sua volumetria totale, si possono produrre delle proposte che modificano la

distribuzione interna dei piani destinati ad uso residenziale (libero, convenzionato), che possono interessare:

- modifica alla quantità delle scale previste ed alla loro diversa collocazione, senza che questo pregiudichi il sistema distributivo delle funzioni pubbliche;
- modifica alla quantità degli alloggi previsti, alla loro consistenza ed alla loro distribuzione;
- diversa collocazione delle rampe di accesso ed uscita dal garage interrato, senza pregiudicare e limitare l'accessibilità riservata ai soli mezzi del Corpo di Polizia Municipale, considerando che a quest'ultima deve essere garantito un accesso facilitato verso la Strada Provinciale (S.P. 590);
- la diversa distribuzione del numero massimo dei piani previsti, ma nel rispetto dei contenuti prescrittivi del Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E. approvato con D.C.C. n° 63 del 27/11/2008), in particolare relativamente alle altezze massime dei blocchi edilizi a destinazione residenziale (vedi N.T.A. e Tavola n° 5).

In merito alla proposta di variante dell'accesso dalla Via Casale, l'architettonico va inserito all'interno delle n° 2 tavole in formato A0 che identificano le prefigurazioni progettuali, in particolare nella sistemazione delle aree esterne (in scala 1:500), e/o nella Relazione Illustrativa che può contenere elaborati grafici a discrezione.

QUESITO N° 3

Chiarimenti in merito a: quali devono essere i requisiti che il progettista deve avere e in che misura devono essere comprovati.

A tale riguardo nel paragrafo 3.2.4) del bando di gara si esplicita: "l'indicazione /associazione di un progettista abilitato all'esercizio della professione ed iscritto al relativo albo professionale, per classi e categorie dei lavori oggetto della progettazione definitiva ed esecutiva individuate sulla base delle elencazioni contenute nelle tariffe professionali (DM 4/4/2001 e s.m.i.)."

Con questa frase si intende che il progettista deve aver effettuato lavori per un importo almeno pari a €446.187,50, come indicato nel paragrafo 2.2.1) del bando di gara?

Nel caso un'unica figura non riuscisse a soddisfare i requisiti ed è necessaria l'indicazione di più soggetti atti alla progettazione, in che misura ciascun soggetto deve rispettare tali requisiti?

Risposta:

Sì, con questa frase si intende che il progettista deve aver effettuato lavori per un importo lavori pari ad almeno €446.187,50, come indicato nel paragrafo 2.2.1) del bando di gara.

Nel caso che un'unica figura professionale non riuscisse a soddisfare i requisiti previsti dal bando e fosse necessaria l'indicazione di più soggetti atti alla progettazione, il bando non ha previsto particolari percentuali. Si rende

pertanto necessaria la formazione di un RTP (raggruppamento temporaneo di professionisti) per il raggiungimento dei requisiti soprarichiamati.

QUESITO N° 4

Chiarimenti in merito a: con riferimento a quanto scritto alla pagina 9 del Capitolato Speciale Prestazionale del Progetto Preliminare, chiederei delucidazioni in merito ai seguenti punti:

1- Collocazione della centrale termica: la centrale termica è da prevedere in un locale tecnico staccato dall'edificio principale o può invece essere immaginata in un locale tecnico collocato in adiacenza all'edificio o in copertura?

2- Dotazioni impiantistiche: la richiesta di dotare gli ambienti di impianto di raffrescamento, di privilegiare sistemi radianti a soffitto o a parete, di prevedere impianti di ventilazione meccanica con recupero di calore, è riferita alle sole utenze pubbliche o anche a quelle private?

Risposta:

Fatto salvo quanto già meglio precisato nel Capitolato Speciale Prestazionale, la collocazione della Centrale Termica/Raffrescamento sarà oggetto di una valutazione architettonica nell'ambito della globalità dell'intervento e pertanto, rispettati i requisiti tecnici, volumetrici ed impiantistici, viene lasciata ampia libertà progettuale.

Per le utenze pubbliche si conferma quanto indicato a titolo esemplificativo nel Capitolato Speciale Prestazionale, che potranno essere raccordate con le soluzioni tecnico-impiantistiche più opportune, individuate dal proponente, per le utenze private.

QUESITO N° 5

Chiarimenti in merito a:

Facendo riferimento alla risposta già fornita dagli organi tecnici del Comune al precedente quesito in relazione ad una possibile diversa distribuzione del numero massimo dei piani previsti dal progetto preliminare, con la presente si richiede un ulteriore chiarimento in merito.

Alla tavola n. 2 del progetto preliminare "*Estratti piano particolareggiato esecutivo*", all'estratto della tavola 5 del PPE per quanto riguarda le unità di intervento e le consistenze edilizie, sono indicate le altezze massime dei blocchi edilizi con una suddivisione tra il blocco D (6 piani) e il C (4 piani) mentre, nella verifica della sagoma prevista nel progetto preliminare presente nella stessa tavola, viene inserito un blocco a 5 piani che, in quota parte, pare interessare sia il previsto blocco a 6 piani che quello a 4 piani.

A fronte di quanto sopra, pur nel rispetto puntuale della volumetria indicata, dei limiti planimetrici indicati dal PPE per l'edificazione, delle altezze massime previste e della soluzione ad un piano per l'edificato delle funzioni pubbliche, gli scriventi chiedono la possibilità di distribuire diversamente il numero massimo dei piani previsti nei citati blocchi D e C indicati dal PPE.

Risposta:

Il P.P.E. ha tradotto alcune indicazioni fornite dall'amministrazione in relazione alla morfologia del complesso edilizio in previsione, ed in particolare:

- un basamento nel quale collocare servizi pubblici;
- una piazza pubblica coperta, posta tra i due blocchi edilizi al piano terra destinati a servizi pubblici anche con funzione di accesso all'area verde collocata verso la S.P. 590;
- due blocchi edilizi a destinazione residenziale con altezze massime diverse (18.50 mt. e 12.50 mt.), collocate con il volume meno emergente posto con affaccio verso il centro polivalente e concentrando il volume più alto sul lato opposto a confine con l'area verde posta in prossimità alla S.P. 590.

Il Progetto Preliminare ha interpretato le prefigurazioni introdotte dal P.P.E., con l'obiettivo di sfruttare tutta la volumetria disponibile e di conseguenza prevedendo un'estensione al 5 livello (f.t.) del blocco previsto a 6 piani (f.t.), comunque con una soluzione in coerenza con l'indicazione di collocare le parti più emergenti dell'intervento verso quel lato.

Pertanto si ribadisce che la diversa distribuzione dei piani previsti, può essere proposta ma nel rispetto dei contenuti prescrittivi del Piano Particolareggiato Esecutivo (P.P.E. approvato con D.C.C. n° 63 del 27/11/2008), apportando eventuali variazioni coerenti con le indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale e così come interpretato dal Progetto Preliminare approvato.

QUESITO N° 6**Chiarimenti in merito a:**

Con riferimento al Bando in oggetto, chiederei un chiarimento circa la modalità compilazione del Protocollo ITACA. Nello specifico vorrei sapere se il Protocollo ITACA debba essere compilato con riferimento esclusivo alla Residenza o all'intero edificio (Residenza + Uffici pubblici), con le conseguenti difficoltà in fase di compilazione del Protocollo derivanti da eventuali scelte tecnologiche ed impiantistiche diverse fra le due utenze.

Risposta:

Considerando che l'intervento prevede funzioni pubbliche e private all'interno di un unico complesso immobiliare, si ritiene necessario che le schede del Protocollo Itaca prendano in considerazione l'intervento nella sua completezza.