

CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DEL COMPARTO DI PIAZZA DELLA REPUBBLICA - SUB AMBITO 2 - NUOVO TEATRO E COMPLESSO DI VIA RAVASI

Data del documento: **18.06.2015**

ELENCO DOMANDE/RISPOSTE > FASE 1

Domanda n. 1 del 11/05/2015

All'allegato 11 è rappresentata la sagoma elementare del teatro, tale area è da considerarsi indicativa, oppure si tratta di un margine massimo obbligatorio, pena l'esclusione dal concorso, sia per dimensioni che per posizione? E' possibile avanzare maggiormente il fronte del teatro, sempre all'interno del sub-ambito 2, verso la piazza della Repubblica? In tal modo aumenterebbe la riconoscibilità di tale edificio, quale elemento qualificante della piazza, così come richiesto dal documento preliminare alla progettazione al capitolo 10, quarto capoverso: "Per dare adeguato risalto e visibilità, il nuovo edificio, rispetto a quello esistente"?

La sagoma individuata nell'allegato 11 NON è vincolante né rappresenta la dimensione del teatro.

Rappresenta solo il massimo ingombro ipotizzabile dell'edificio al piano terra ed è assolutamente indicativa per quanto riguarda la forma.

Il mancato rispetto di tale impronta non comporta l'esclusione dal concorso

Importante è che la proposta progettuale traduca gli obiettivi esplicitati nel Masterplan dell'Accordo di programma e ripresi dal DPP e cioè:

- garantire adeguata relazione con la piazza
- riqualificare tutti gli spazi adiacenti (prospicienti e retrostanti)
- traslazione del nuovo edificio in avanti verso la piazza

L'allegato 14 del Masterplan e l'allegato 11 del DPP evidenziano gli allineamenti considerati importanti per il posizionamento del fronte del teatro e la ricostituzione della cortina edilizia su via Bizzozero

Nulla vieta di proporre aggetti verso la piazza a partire dal primo livello dell'edificio.

Domanda n. 2 del 12/05/2015

Cosa si intende per firma digitale del documento di identità ?

E sufficiente caricare la scansione del documento ?

la procedura per il completamento della busta A prevede l'esecuzione

degli step descritti nelle istruzioni pubblicate al seguente indirizzo:

<https://concorsopiazzarepubblicavarese.concorrimi.it/istruzioni#anagrafica>

Nella fattispecie le firme digitali vanno apposte:

- su ogni carta di identità dal titolare della stessa,
- sul "documento di riepilogo" solo dal capogruppo,
- sull'autorizzazione dell'ente (non obbligatoria) dalla persona indicata nel documento

Domanda n. 3 del 15/05/2015

Buongiorno,

vi scrivo in merito al concorso internazionale di progettazione per la riqualificazione urbanistica e funzionale del comparto di Piazza della Repubblica – Sub Ambito 2 – Nuovo Teatro e Complesso di Via Ravasi.

Vorrei porvi i seguenti quesiti:

A- Al punto 12 del DPP non è chiaro che cosa si intende per: il progetto vincitore del concorso verrà utilizzato dal Comune per lo svolgimento della successiva procedura di evidenza pubblica.

In che modo il vincitore del progetto sarà reso partecipe delle successive fasi di progettazione per l'attuazione degli interventi?

Il progetto definitivo ed esecutivo del teatro e del complesso di Via Ravasi saranno affidati al vincitore del concorso?

B- È obbligatorio che il fronte degli edifici residenziali su via dei Giardini coincida con la linea blu tratteggiata indicata nell'allegato 11 - Sub Ambito 2? Questo potrà essere arretrato o avanzato rispetto a questa linea?

C- È obbligatorio che l'edificio in fregio a Via dei Giardini abbia destinazione anche terziaria? In altre parole, è possibile prevedere i 2700 mq di terziario unicamente all'interno dell'edificio in fregio a via Bizzozero?

D- E' possibile pensare di proseguire la pavimentazione della piazza sopra l'attuale Via Bizzozero (rimanendo ferma la carrabilità della strada)?

E- Al punto 10 il DPP indica per il Sub Ambito 2 l'obiettivo di ricucire il nuovo spazio pubblico con il resto del nucleo storico della città, Piazza Motta e Piazza Montegrappa attraverso una rete di collegamenti pedonali che utilizzino percorsi e porticati interni a proprietà private confinanti.

Quale è il percorso interno a proprietà privata che permetterà di collegare l'area di progetto con via Carrobbio (Vd. freccia verde indicata a sinistra dell'Allegato 11)?

Aspettando vostre risposte, vi ringrazio e vi saluto

A- L'intervento relativo al sub-ambito 2 è concepito come un progetto da attuare in partenariato pubblico-privato, come evidenziato anche a pag 14 del DPP allegato al bando di gara.

La procedura più idonea tra quelle previste dalla legge verrà scelta successivamente alla conclusione del concorso.

Il progetto preliminare vincitore verrà acquisito dal Comune a norma dell'art. 99, comma 5, del D.Lgs.n.163/2006 e come espressamente previsto dall'art.18, secondo capoverso, del bando di gara.

Con riferimento al sub-ambito 2 in questione, il Comune ha ritenuto di non esercitare la facoltà, prevista dall'art. 109 del D.Lgs.n.163/2006 di affidamento dei successivi livelli di progettazione al vincitore del concorso.

B- sì il posizionamento dell'edificio al piano terra deve rispettare l'allineamento obbligatorio in fregio a via dei Giardini ; il fronte verso via dei Giardini ai piani superiori può comunque prevedere eventuali arretramenti o interruzioni rispetto a tale allineamento.

C- non è obbligatoria la destinazione terziaria nell'edificio di via dei Giardini purché sia garantita nel complesso di via Ravasi-dei Giardini la plurifunzionalità, a condizione che permanga la sostenibilità economica-finanziaria dell'intervento per l'intero sub-ambito e che nell'edificio di via dei Giardini sia prevalente, in larga misura, la residenza anche per categorie di utenze differenti.

D- non è vietato purché si tengano presenti i limiti di costo dell'intervento

E- nell'allegato 11 sono individuati i collegamenti pedonali in modo indicativo : in fase di attuazione degli interventi saranno approfonditi i percorsi pedonali realizzabili effettivamente attraverso le varie proprietà confinanti

Domanda n. 4 del 15/05/2015

Dopo aver constatato che non mi arrivava nessun codice via PEC ho proceduto con posta ordinaria, va bene comunque? vedi istruzioni d'uso a piè pagina del bando . Registrazione e attivazione concorrente

Domanda n. 5 del 15/05/2015

L'edificio C2 lungo via dei Giardini si articola su 3 piani seminterrati e 6 fuori terra. Ha un'altezza di 36 ml comprensiva dei 3 piani seminterrati a parcheggio; quindi ogni piano è alto 4 ml. Ma diversi piani fuori terra sono destinati a residenze/terziario. E' possibile concepire i piani residenziali di altezza interpiano 3,15 ml come da prassi, e conseguentemente ridurre l'altezza complessiva dell'edificio, o ci si deve attenere allo schema con tutti i piani a 4 ml di altezza?

certamente. Le quote fuori terra indicate sono da intendersi come massime ammissibili; le altezze di interpiano possono anche essere più contenute; l'allegato 23 è una scheda tecnica, non è rappresentata la sezione effettiva dell'edificio.

Domanda n. 6 del 15/05/2015

Si richiedono chiarimenti in merito all'andamento a livello morfologico di via dei Giardini. Si ha a disposizione una sola sezione significativa (Sezione tipo) ma dalle foto sembra che abbia un andamento non pianeggiante.

le quote di via dei Giardini sono in questa fase estrapolabili dall'AFG e dal DTM in seconda fase verrà messo a disposizione un rilievo planoaltimetrico dell'area

Domanda n. 7 del 15/05/2015

L'edificio C1 e C2 devono rientrare nei limiti indicati, o sono possibili variazioni? Nel caso siano possibili, si può pensare anche di disporre l'edificio C2 diversamente con arretramenti e spostamenti , o deve comunque costeggiare via dei Giardini?

l'allegato 11 e 23 forniscono indicazioni in merito sia agli allineamenti obbligatori sia a quelli variabili.

Vedi anche risposta quesito 3

Domanda n. 8 del 15/05/2015

Sopra il parcheggio seminterrato dell'edificio C2 rimane un vasto spazio a copertura del parcheggio stesso. C'è qualche indicazione sulla funzione di questo ampio spazio?

non c'è nessuna indicazione specifica. E' uno spazio di interazione tra funzioni private e pubbliche; la sua accessibilità potrebbe essere enfatizzata nel momento in cui il progetto proponesse la realizzazione della sala polifunzionale a questa quota.

Domanda n. 9 del 15/05/2015

L'ingombro dei piani seminterrati a parcheggio dell'edificio C2 deve essere rigorosamente rispettato o può essere leggermente modificato?

la sagoma Pi per la collocazione dei parcheggi interrati è modificabile purché si tenga presente la possibile necessità di un successivo frazionamento, l'accessibilità da via Ravasi e il numero dei posti auto richiesto.

Domanda n. 10 del 15/05/2015

Che livello di approfondimento progettuale è previsto? Gli interni degli edifici C1 e C2 e del teatro vanno disegnati? Se sì a che livello di approfondimento?

la prima fase è finalizzata alla selezione di un ristretto numero di proposte progettuali di massima; la scelta di evidenziare alcuni dettagli è affidata al candidato nella misura in cui ritenga indispensabili inserirli per chiarire al meglio l'ipotesi progettuale.

Domanda n. 11 del 15/05/2015

Essendo l'ingombro dell'edificio C1 in pianta abbastanza ampio (36 ml x 43ml circa), è possibile aprire corti interne per l'areazione e l'illuminazione degli ambienti?

certo, non vi sono restrizioni in merito, garantendo la possibilità di collocare le funzioni previste per l'ASL

Domanda n. 12 del 15/05/2015

Nella "sezione tipo" è indicata una continuità spaziale tra la copertura praticabile dei parcheggi interrati dell'edificio C2 e la copertura praticabile dell'edificio C1. E' possibile concepire i due edifici come distinti e separati, ma solo collegati tra di loro da passaggi sospesi? Oppure i corpi dei due edifici devono formare un edificio fisicamente continuo?

c'è massima libertà progettuale nel pieno rispetto di quanto previsto dagli allegati 11 e 23 che indicano gli allineamenti obbligatori e variabili.

Domanda n. 13 del 18/05/2015

Comparto via Ravasi:

Nella documentazione allegata, per le diverse destinazioni d'uso, sono fornite superfici come segue:

1350 m2 commerciale; 1450 m2 uffici ASL; 500 m2 sala polivalente; 8500 m2 residenza; 1250 m2 terziario; 210 parcheggi. Facendo riferimento alla distribuzione schematica mostrata in allegato 23, ci si chiede quale sia la ripartizione, in termini di superficie, tra terziario avanzato (indicato con numero "3" in legenda e disposto su lato via Bizzozzero) e terziario ("7" localizzato nell'edificio a prevalenza residenziale, su via dei Giardini).

Relativamente alla sala polivalente, chiediamo se sia possibile specificare più in dettaglio quale sia l'uso previsto per tale sala e se questa debba prevedere (all'interno dei 500 m2 di superficie richiesta, o in aggiunta a questi) eventuali funzioni complementari/collaterali.

non è specificata una ripartizione della funzione terziario – vedi anche quesito 3 risposta C;

l'edificio di via dei Giardini deve essere prevalentemente residenziale (vedi risposta a quesito 3)

per quanto riguarda la sala polivalente l'indicazione nel DPP riguarda solo la dimensione e il numero di posti; sarà utilizzata anche dall'università e al momento non è specificato l'inserimento di eventuali funzioni complementari o collaterali.

Domanda n. 14 del 18/05/2015

L'edificio esistente a fianco al corpo di fabbrica C1 ha aperture finestrate proprio sul lato prospiciente il corpo C1. Se si costruisce il corpo C1 sull'area assegnata come da allegato 11, si avrebbe una distanza tra pareti finestrate inferiore ai 10 ml. Dal file dwg dell'allegato 11 sembrano 3,29 ml. E' possibile farlo? O bisogna rispettare il DM 1444 del 68 relativamente alle distanze tra pareti finestrate?

la campitura indica la parte del lotto dove collocare l'edificio, non l'edificio stesso;

la distanza di 10 m tra pareti finestrate deve essere rispettata eventualmente traslando il nuovo edificio.

Domanda n. 15 del 18/05/2015

Esiste un modello 3D dell'area oggetto di progetto? Se sì, è possibile includerlo ai materiali forniti? Ciò darebbe la

possibilità ai concorrenti di meglio comprendere la topografia e volumetria dell'area e, non ultimo, di lavorare partendo da un modello di contesto preciso e già costruito.

Il DBT allegato è stato realizzato seguendo le specifiche di regione Lombardia, pertanto tutti gli oggetti restituiti hanno anche la terza dimensione.

Utilizzando programmi specifici è possibile realizzare modelli 3D del territorio

Si mette, comunque, a disposizione anche il DTM del comune di Varese

Domanda n. 16 del 18/05/2015

L'area del Mappale 156 è privata. Si può modificare il livello altimetrico dell'area Mappale 156? O in alternativa si può optare per un collegamento con l'adiacente piazza attraverso scale o rampe? Le eventuali scale o rampe poi possono essere posizionate all'interno dell'area Mappale 156 o solo ricavando spazio sull'adiacente piazza?

Non è possibile modificare la quota del mappale di proprietà privata in questione

E' auspicabile collegare tale area con quelle adiacenti al teatro ma con manufatti posizionati su area pubblica.

Domanda n. 17 del 19/05/2015

A- In riferimento all'allegato 23 (comparto Via Ravasi – scheda tecnica) per quanto riguarda l'edificio C1, l'aggetto del terzo livello indicato dal margine obbligatorio lungo via Bizzozero è da ritenersi l'ingombro massimo o limite vincolante a cui doversi allineare?

E' obbligatorio arretrare i due livelli inferiori e nel caso in quali termini dimensionali?

B- In riferimento all'allegato 11 (linee guida per la progettazione: sub ambito2) per quanto riguarda l'area individuata per l'edificio C1, i margini ortogonali a via Bizzozero sono da ritenersi come limite massimo entro cui poter costruire oppure sono da ritenersi indicativi? Infatti l'area così individuata (in relazione anche alla distanza di 10 metri da tenere dall'edificio adiacente) non è sufficiente a garantire un adeguato rapporto aero/illuminante in relazione ai mq richiesti

C- In riferimento all'allegato 11 (linee guida per la progettazione: sub ambito2) per quanto riguarda la rampa indicata dal punto 3 si chiedono indicazioni circa le quote di partenza e di sbarco, senza le quali risulta difficile inserirle nella progettazione.

D- in relazione ai quesiti A , B, C e in generale per quanto richiesto dagli allegati 11 e 23, le prescrizioni indicate come obbligatorie, sono da ritenersi a pena d'esclusione dal concorso o rappresentano suggerimenti indicativi alla progettazione?

A- Le indicazioni contenute nella scheda 23 per l'allineamento del fronte strada è vincolante al fine di :

-garantire la continuità della quinta edificata lungo via Bizzozero

- garantire una adeguata e protetta fruibilità del piano primo

L'arretramento del piano terra e primo rispetto al filo strada sono a discrezione del progettista

B- I margini ortogonali richiamano il dimensionamento dei fronti attuali sulla via Bizzozero ma sono indicativi e non vincolanti

C- Le quote sono estrapolabili dal AFG quotato e dal DTM

D- I margini obbligatori sono vincolanti (riprendono impostazioni progettuali del Masterplan approvato) ; non rispettare tali indicazioni non rappresenta di per sé un elemento di esclusione ma certamente incide sulla valutazione del progetto in termini di coerenza con gli obiettivi contenuti nei bandi.

Domanda n. 18 del 19/05/2015

In relazione al parcheggio interrato Pi, è possibile modificare l'attuale rampa di accesso anche se non sembrerebbe compresa nell'area di progetto? In alternativa quali sono gli altri possibili punti di accesso al parcheggio interrato?

La rampa di accesso da via Ravasi esistente è ricompresa nelle perimetrazioni dell'ambito di intervento ; valuti il progettista l'opportunità o meno di modificarla o di proporre altre possibili soluzioni compatibilmente con il contesto .

Domanda n. 19 del 19/05/2015

In relazione all'allegato 11 (linee guida per la progettazione: sub ambito2) per quanto riguarda l'area 10, indicata come mappale 156, si chiede se è possibile intervenire con il progetto o si deve lavorare solo ai suoi margini?

Vedi risposta a quesito 16

Domanda n. 20 del 19/05/2015

Via Dazio Vecchio è attualmente carrabile? In considerazione dell'ipotesi di progetto, con avanzamento del corpo di fabbrica del teatro, è possibile prevedere la sua eventuale pedonalizzazione o si deve comunque garantire un passaggio carrabile che la colleghi fino a via Bizzozero?

Via Dazio Vecchio attualmente è pedonale, percorribile solo da veicoli autorizzati e non sfocia su via Bizzozero. Il progetto, in coerenza con quanto indicato nel DPP, dovrà valutare le connessioni/interazioni tra via Dazio Vecchio e le aree adiacenti al teatro.

Domanda n. 21 del 19/05/2015

E' possibile avere una planimetria dell'area di intervento con indicazione delle quote altimetriche?

Le quote sono estrapolabili dall'AFG quotato e dal DTM

Domanda n. 22 del 20/05/2015

si chiede cortesemente di chiarire:

1. dai documenti sul sito emerge che il Comune di Varese bandisce due concorsi in contemporanea; è possibile conoscere l'area di intervento per ciascuno dei due concorsi?

2. il bando chiede che i tre grafici siano organizzati come da indicazioni sul sito: esistono indicazioni sul tipo di grafici richiesti (ambito, scala, vedute 3d ecc.)

grazie per una risposta e cordiali saluti

1. L'allegato 7 indica l'intero comparto oggetto dell'Accordo di programma

Mentre l'allegato 8 riporta l'individuazione dei due sub ambiti a cui si riferiscono i due distinti bandi di concorso

Distinti, per questioni legate alle procedure di attuazione, ma ovviamente complementari e unitari nell'obiettivo di riqualificazione dell'intero comparto.

2. contenuti e modalità di organizzazione delle tavole grafiche sono liberi, purché venga rispettato il numero delle tavole (3) ed il formato (A3)

vedi anche risposta a quesito 10

Domanda n. 23 del 20/05/2015

Hello ! Good afternoon

I have a small doubt about the competition procedure. Can we only choose one of the sub areas to develop a proposal , or are we obliged to develop a proposal for the two sub areas ?

Best regards

You can choose only one of the sub area and you aren't obliged to develop a proposal for the two sub areas.

Domanda n. 24 del 22/05/2015

Buongiorno, nel Bando di concorso, articolo 2 comma 3 (3. SOGGETTI AMMESSI AL CONCORSO: REQUISITI DI PARTECIPAZIONE), nel caso di partecipazione come raggruppamento temporaneo si richiede la presenza di almeno un professionista laureato, abilitato all'esercizio della professione da meno di 5 (cinque) anni, vale anche per il professionista che compie il quinto anno di abilitazione nel 2015? Questo vincolo vale anche per chi partecipa singolarmente?

1- Alla data di pubblicazione del bando il giovane professionista non deve aver superato i 5 anni dal momento dell'abilitazione.

2- No. È pacifico che il coinvolgimento del giovane professionista riguardi solo la partecipazione in forma di raggruppamento.

Domanda n. 25 del 24/05/2015

A- In riferimento all'allegato 23 (comparto Via Ravasi – scheda tecnica) per quanto riguarda l'edificio C1, l'aggetto del terzo livello indicato dal margine obbligatorio lungo via Bizzozero è da ritenersi l'ingombro massimo o limite vincolante a cui doversi allineare?

E' obbligatorio arretrare i due livelli inferiori e nel caso in quali termini dimensionali?

B- In riferimento all'allegato 11 (linee guida per la progettazione: sub ambito2) per quanto riguarda l'area individuata per l'edificio C1, i margini ortogonali a via Bizzozero sono da ritenersi come limite massimo entro cui poter costruire oppure sono da ritenersi indicativi? Infatti l'area così individuata (in relazione anche alla distanza di 10 metri da tenere dall'edificio adiacente) non è sufficiente a garantire un adeguato rapporto aero/illuminante in relazione ai mq richiesti

C- In riferimento all'allegato 11 (linee guida per la progettazione: sub ambito2) per quanto riguarda la rampa indicata dal punto 3 si chiedono indicazioni circa le quote di partenza e di sbarco, senza le quali risulta difficile inserirle nella progettazione.

D- in relazione ai quesiti A e B e in generale per quanto richiesto dagli allegati 11 e 23, le prescrizioni indicate come obbligatorie, sono da ritenersi a pena d'esclusione del concorso o rappresentano suggerimenti indicativi alla progettazione?

vedi risposta a quesito n. 17

Domanda n. 26 del 25/05/2015

Salve,

la planimetria "Tipologie di intervento" nell'allegato 6 indica interventi di demolizione in corrispondenza di via Spinelli:

questo comporta anche l'eliminazione della rampa del parcheggio?

Grazie in anticipo,

Cordiali saluti

si

Domanda n. 27 del 26/05/2015

Buongiorno. In riferimento alla firma digitale del documento di identità, nel caso il partecipante al concorso è una società avente una propria firma digitale, possono i componenti della società utilizzare la stessa, oppure ogni persona deve dotarsi di una propria firma digitale?

Si precisa che anzitutto che il documento di identità non è necessario venga sottoscritto, posto che, a norma del D.P.R. n. 445/2000, è sufficiente una copia semplice dello stesso.

In secondo luogo, se a partecipare al concorso è una società di professionisti, il concorrente è la società e quindi può essere utilizzata la firma digitale della società.

Domanda n. 28 del 27/05/2015

**Hello,
2 Architects of our team are associates in a Studio and we would like to know if this guys can make the subscription with the Digital Signature of their Studio.
Thanks in advance.**

Yes if the two architects take part like associates of the same Studio and not by individual subscription

Domanda n. 29 del 29/05/2015

**Buon giorno,
chiedo chiarimenti riguardo alla compilazione della BUSTA-A per le categorie:
collaboratore e consulente.**

Anche in questo caso necessita la procedura di documento di identità e firma digitale del titolare o possono essere semplicemente inseriti nell' ELENCO PARTECIPANTI che verrà successivamente firmata dal capogruppo?

Grazie

vedi news del 18 giugno

Domanda n. 30 del 29/05/2015

1- E' possibile avere maggiori chiarimenti relativi al tipo di teatro che si vuole progettato ? nel caso di un utilizzo misto se vi sia un tipo di spettacolo prevalente ? Sono inclusi anche spettacoli d'opera ?

2- Quali indicativamente i valori di riverbero della sala ?

3- Le superfici indicate nel comparto via Ravasi relative alla residenza sono da considerarsi comprensive degli spazi di distribuzione (ingressi, vani scala, cantinole, ecc ...) o si tratta del solo netto delle abitazioni ?

1- L'offerta di spettacoli è in linea con quanto oggi proposto. Si tratta di migliorare l'acustica, il confort e la qualità degli spazi. Si aggiunge la torre scenica che consente di ampliare l'offerta di spettacoli teatrali ed eventi che lo richiedono. Non si esclude a priori l'inserimento di spettacoli d'opera.

Una più esaustiva descrizione sarà disponibile nel successivo bando per la costruzione e gestione del teatro.

2- In questa prima fase di concorso questi valori non sono stati indicati perché non ritenuti necessari agli obiettivi specifici del concorso, prima fase. Vale quanto detto sopra.

3- Sono superfici complessive

Domanda n. 31 del 02/06/2015

Il DPP punto 10 comma 2 richiede che i 1500 posti siano organizzabili "..... anche su due livelli (galleria e platea)" SI CHIEDE se è possibile prevedere un maggiore numero di livelli.

Non è escluso a priori; e' importante che le curve di visibilità e l'acustica siano tenute ben presenti.

Domanda n. 32 del 02/06/2015

Il DPP punto 10 comma 6 prescrive che il foyer sia "... direttamente affacciato sulla piazza". SI CHIEDE se, pur mantenendo un diretto collegamento con la piazza, è possibile sviluppare lo spazio in altre direzioni.

Gli indirizzi compositivi sono chiaramente indicati nel DPP. Ogni altra soluzione compositiva dovrà garantire la coerenza con gli obiettivi indicati.

Domanda n. 33 del 02/06/2015

È possibile collegare Via Ravasi a Pza Repubblica a quote altimetriche diverse da quella della strada?
Compatibilmente con gli indirizzi compositivi indicati nel masterplan e nel DPP

Domanda n. 34 del 02/06/2015

DPP punto 10 comma 4: il teatro deve essere prescrittivamente traslato avanti di una misura pari a 20 m esatti o anche leggermente inferiore/superiore ?

La traslazione di 20 metri non è vincolante; è un'indicazione per garantire ed enfatizzare la presenza del teatro sulla piazza

Domanda n. 35 del 02/06/2015

Nel caso in cui il medesimo gruppo di progettisti partecipi ad entrambi i bandi sarà possibile inserire negli elaborati grafici di ciascun ambito le interrelazioni progettuali tra le due aree?

Contenuti e modalità di organizzazione delle tavole grafiche sono liberi purchè venga rispettato in numero delle tavole ,3, ed il formato A3.

Domanda n. 36 del 02/06/2015

Le nuove strutture di interesse pubblico realizzate nell'area dell'università (ASL e sala 350 posti) saranno tutte messe a reddito (affitto o vendita) da parte dell'operatore che si aggiudicherà la successiva gara di partenariato pubblico-privato?

Al momento si prevede un trasferimento di tali strutture di interesse pubblico dall'operatore privato a i soggetti pubblici ad un valore e secondo condizioni che saranno definitivamente concordate nell'ambito dell'accordo di partenariato pubblico-privato.

Domanda n. 37 del 02/06/2015

Stante il breve tempo a disposizione per la prima fase, sarà possibile estendere e integrare con nuovi soggetti il gruppo di lavoro eventualmente ammesso alla seconda fase?

tra la prima e la seconda fase non potrà essere modificata la composizione del raggruppamento (vedi punto n. 3 ultimo capoverso del bando)

Domanda n. 38 del 02/06/2015

Il corpo C2 (da realizzarsi con fronte parallelo alla Via dei Giardini) dovrà necessariamente svilupparsi lungo l'interezza della linea tratteggiata parallelamente alla Via dei giardini (scheda 11) o potrà limitarsi solo ad uno o più tratti della stessa?

L'edificio dovrà rispettare il margine obbligatorio ma non necessariamente svilupparsi per l'intero tratto ; la campitura non indica la sagoma dell'edificio

Domanda n. 39 del 02/06/2015

Gli articoli 13 e 14 del bando stabiliscono rispettivamente che i componenti la Commissione giudicatrice saranno nominati solo dopo la consegna degli elaborati (30 giugno) e che la prima seduta pubblica della Commissione si terrà il 02 luglio

Sembra di capire che i Commissari saranno "di fatto" selezionati anticipatamente alla consegna degli elaborati.

I commissari saranno nominati in conformità a quanto previsto dall'art. 84 del D. Lgs. n. 163/2006.

Domanda n. 40 del 02/06/2015

I progetti dei due concorsi saranno esaminati dalla medesima Commissione o da Commissioni diverse? Nel secondo caso vi saranno comunque componenti condivisi da entrambe le Commissioni?

La domanda non può trovare risposta in quanto l'art. 84 del D. Lgs. n. 163/2006 impone, per ovvie ragioni di trasparenza, che i concorrenti non conoscano la composizione della commissione prima della scadenza del termine di presentazione delle proposte.

Domanda n. 41 del 03/06/2015

Buongiorno.

- Come dicevate in una precedente risposta al concorso "piazza ed ex-caserma, estrapolabile credo anche a questo bando, (domanda 22), il coordinamento della sicurezza è un servizio che attiene all'architettura e all'ingegneria.

Vorrei sapere se la documentazione da consegnare in FASE 2, dove si prevede uno schema preliminare in materia di sicurezza sul lavoro, richiede la firma di tecnici diversi dall'Architetto.

È necessaria quindi la presenza in Raggr.Temporale di un Tecnico specifico (ingegnere), oppure eventuali tecnici specialisti (economisti, ingegneri, termotecnici,...) potranno intendersi come consulenti o collaboratori?

- La lista di collaboratori potrà integrarsi e completarsi in fase 2? E' poco pensabile ora di aver chiaro quanti e quali specialisti o tecnici potranno collaborare nella redazione del progetto di fase 2, fra 5 mesi.

Grazie.

Distinti saluti

Se il concorrente non possiede tutte le qualifiche previste per la redazione dei singoli elaborati richiesti dal bando potrà avvalersi di consulenti come previsto al punto n. 3.

Sempre il punto 3 del bando specifica che, in caso di raggruppamento, la sua composizione non potrà essere cambiata tra la prima e la seconda fase del concorso.

Domanda n. 42 del 03/06/2015

Buongiorno.

Vorrei sapere se il giovane architetto presente nel caso di Raggruppamento Temporaneo:

- può essere un laureato abilitato all'estero. In particolare nello stato in cui svolge la professione, non esiste "l'esame di abilitazione", e la abilitazione corrisponde all'ottenimento dello stesso titolo di laurea di architetto (con il quale il soggetto può liberamente iscriversi all'ordine professionale). In altri concorsi si è considerato come valido quel titolo, poiché nello stato corrispondente, gli dà la facoltà di esercitare la professione.

- il giovane architetto abilitato, deve essere obbligatoriamente iscritto all'ordine professionale? O potrà farlo nel caso di incarico del progetto dopo il concorso?

grazie.

1 - Tenuto conto che la domanda non specifica quale sia lo stato estero di appartenenza, si ricorda che, a norma dell'art. 253, comma 5, del D.P.R. n. 207/2010 prevede espressamente che il giovane professionista sia abilitato secondo le norme dello Stato dell'Unione Europeo di residenza.

2 - Se la domanda si riferisce ad un giovane professionista italiano, è necessaria l'iscrizione all'ordine. Se si riferisce ad un giovane professionista non italiano ma appartenente all'Unione Europea, trova applicazione la disciplina di riferimento dello Stato Membro di residenza del giovane professionista

Domanda n. 43 del 03/06/2015

Tra gli elaborati richiesti nella prima fase è descritta la relazione, e in formato UNI A4 su file PDF di max 5 facciate. Tali 5 facciate comprendono anche la copertina?

la relazione deve avere al massimo 5 facciate, non di più.

Domanda n. 44 del 04/06/2015

Buongiorno,

vorrei porvi la seguente domanda di chiarimento:

Nell'allegato 11 (Scheda analitica della funzione esistente: Teatro) è scritto che:

una capienza ideale per sostenere economicamente una gestione di ospitalità di generi di spettacolo "misti" si situa tra i 1200 ed i 1500 posti, chiarendo che, più la capienza sarà verso il limite alto, minore sarà prevedibilmente l'intervento richiesto alla mano pubblica per sostenere disavanzi gestionali.

E' possibile dunque pensare ad un teatro che abbia una capienza inferiore a 1500 posti ovvero compresa tra 1200 e 1500 posti a sedere?

Aspettando vostra risposta sul sito, vi ringrazio e vi saluto

Sì, fatta salva la valutazione sull'economicità della gestione

Domanda n. 45 del 04/06/2015

Buongiorno,

di seguito la richiesta di chiarimento:

- se il piano dell'edificio C1 è a quota 380, il terrapieno sulla Via Bizzozzero si dovrà eliminare?

- dalla sezione schematica, allegato 23 risulterebbe che il piano dell'edificio C2 è a quota 391, pertanto ribassato rispetto alla via dei Giardini, è così?

Grazie

1- si può eliminare il terrapieno

Domanda n. 46 del 04/06/2015

il DTM contiene unicamente dati territoriali altimetrici, è disponibile anche una versione con i fabbricati tridimensionali ?
Il DBT allegato è in formato shape file ed è stato realizzato seguendo le specifiche di regione Lombardia, pertanto tutti gli oggetti restituiti hanno anche la terza dimensione.

Utilizzando programmi GIS specifici è possibile realizzare viste 3D del territorio

Lo strato shape A020101 – Unità Volumetriche – all'interno del campo UN_VOL_AV contiene l'altezza dei volumi espressa in metri. E' pertanto possibile effettuare l'estrusione dei volumi che compongono gli edifici .

Domanda n. 47 del 05/06/2015

Nel caso si sviluppasse entrambi i sub ambiti, è possibile inserire nelle tavole A3 un planivolumetrico completo con l'inserimento delle due parti di progetto? è possibile avere un 3d leggibile in 3ds?

Contenuti e modalità di organizzazione delle tavole grafiche sono liberi purchè venga rispettato in numero delle tavole ,3, ed il formato A3.

Non e' possibile fornire tale 3d poiché presso i nostri uffici è in uso la versione di autocad LT che non genera questo tipo di modello

Domanda n. 48 del 05/06/2015

TEATRO: i posti per gli spettatori possono avere una distribuzione che preveda più di una galleria?

EDIFICIO C1: E' possibile prevedere la sala polifunzionale da 350 posti in sommità all'edificio, quindi avente il pavimento a quota 3.91 mt e andando così a costituire un parziale quarto piano?

EDIFICIO C2: per la destinazione residenziale è da prevedere il social housing? Sono previsti vincoli per la scelta della tipologia strutturale?

Inoltre, i valori di SLP indicati sono da ritenersi vincolanti o indicativi?

Ringraziandovi, salutiamo cordialmente

1- Vedi risposta a quesito n. 31

2- Vedi allegato 23 e risposta al quesito n. 8

3- E ' possibile prevedere una quota di social housing e non vi è nessun vincolo per la tipologia strutturale se non quella di un piano economico sostenibile

4- I valori di slp sono i massimi realizzabili

Domanda n. 49 del 05/06/2015

A- E' possibile partecipare ad uno solo dei concorsi?

B- Gli elaborati previsti per un solo concorso sono comunque 3 tavole ISO A3?

C- Nel bando sono presenti i criteri di valutazione del solo ambito 2; quali sono i punteggi attribuibili all'ambito 1?

Ringrazio e porgo cordiali saluti.

A- Sì, certo

B- Sì

C- Vedi punto 16 del bando sub ambito 1

Domanda n. 50 del 08/06/2015

A) i parcheggi interrati del residenziale e del terziario devono essere separati?

B) nel residenziale è obbligatorio fare 6 piani fuori terra o ci si deve attenere solo all'altezza massima (+416m)?

C) si dice che l'altezza massima del teatro è stabilita dall'altezza della torre scenica però poi di tale torre viene data l'altezza minima (20/21m). Si può fare dell'altezza che si vuole o c'è un limite urbanistico?

D) bisogna identificare gli elaborati con un titolo o un codice?

E) nella relazione di 5000 battute si possono inserire immagini e grafici?

F) ci sono delle specifiche su come comporre le 3 tavole A3 e relazione?

Grazie mille

Cordiali saluti

A- B-. Vedi risposte a quesiti 3,5,8,9,11,13

C -L'allegato 11 stabilisce la quota massima del teatro; il punto 10 del DPP stabilisce l'altezza minima della torre scenica
D-E-vedi punto 8 del bando
F-vedi risposte a quesiti 10,22

Domanda n. 51 del 08/06/2015

Salve, di seguito alcune richieste di chiarimento:

- 1) Nella LEGENDA per l'allegato 11, alla voce C2 si legge "il piano di accesso dal Pi è a quota $q = 391$ m è da porticato/pilotis. Questo significa che il piano terra deve essere completamente libero oppure è possibile, almeno in parte, prevedere destinazione a terziario?
- 2) I locali a destinazione commerciale devono esclusivamente far parte del corpo C1 oppure è possibile, almeno in parte, distribuire superficie commerciale al piano $q = 391$ m del corpo C2?
- 3) Nell'allegato 23, la legenda indica i punti 1,2 e 3 (commerciale, ASL e terziario avanzato) come "posizioni indicative". Ciò significa che è possibile distribuire tali funzioni nei tre livelli del corpo di fabbrica in maniera differente ed, eventualmente, mista?
- 4) Fermo restando i tre livelli massimi, il "limite variabile" dell'area del corpo C1 può estendersi all'interno dell'area Pi (corrispondente ai parcheggi interrati)?
- 5) Si può pensare a degli attraversamenti non a raso per superare Via Bizzozero?

Grazie

1- vedi risposta quesito 12

2-vedi risposta quesito 3

3-vedi risposta quesito 3,7, 13

4-vedi risposta quesito 9,12 ,13;c'è massima libertà progettuale nel pieno rispetto di quanto previsto negli allegati 11 e 23 che indicano gli allineamenti obbligatori e variabili

5-vedi risposta quesito 33

Domanda n. 52 del 09/06/2015

Buongiorno,

Vorrei porvi le seguenti richieste di chiarimento:

- 1) nella legenda dell'allegato 11 "Linee guida per la progettazione_subambito2" cosa si intende, al punto C2 (corpo di fabbrica con andamento longitudinale da edificare in fregio alla Via dei Giardini), per "Quota massima di copertura di $q=416$ m"? Si intende che il solaio di copertura deve essere ad una quota inferiore o uguale a 416 m? Può il volume fuori corsa dell'ascensore andare oltre questa quota della misura necessaria? Può essere pensato un pergolato in copertura (ovvero una struttura aperta) che sia ad una quota superiore a 416 m?
- 2) Al medesimo punto della legenda cosa si intende quando si dice che "il piano di accesso dal Pi... è da porticato"? Si intende che l'edificio dovrà necessariamente avere al piano terra un porticato continuo su pilotis? E' possibile inserire al piano terra funzioni terziarie o residenziali occupando così parte del porticato?

Aspettando vostra risposta, vi ringrazio e vi saluto

1- La quota di m.416 è la massima entro la quale devono stare tutti i manufatti.

2- Vedi risposta a quesito 12

Domanda n. 53 del 09/06/2015

Buongiorno, vorremmo iscriverci come società e non come singolo professionista (Srl, società di ingegneria) nel formulario mi sembra ci sia la possibilità di inserire solo nome e cognome di un singolo professionista, e poi eventualmente aggiungere altri singoli professionisti come consulenti. Come possiamo fare? Grazie.

Nel formulario una persona presenta la domanda a nome della società. Poi trova la scheda per inserire tutti i dati della società.

Domanda n. 54 del 09/06/2015

Il DPP punto 10 comma 9: prescrive che il carico/scarico avvenga a "filo palco". Si ritiene che il requisito possa essere soddisfatto da una piattaforma elevatrice lasciando libertà di proposta all'altezza di ingresso della sala (da cui dipende, di norma, quella del palco)

Il concetto di "filo di palco" è da intendersi come scarico sul piano del medesimo, al fine di ridurre al le movimentazioni di materiale che producono costi di gestione e perdite di tempo. La piattaforma elevatrice, le cui dimensioni e capacità di carico andranno ben stimate in relazione alle dimensioni dei colli, può essere ovviamente presa in considerazione.

Domanda n. 55 del 09/06/2015

In quale misura è flessibile/adattabile la "sagoma elementare teatro ..." indicata al punto 6 della scheda 0 e 11 del DPP ?

Vedi risposta a quesito 1

Domanda n. 56 del 11/06/2015

è necessario che il documento d'identità sia firmato digitalmente anche dai collaboratori anche se questi non sono laureati, o laureati e non iscritti ad alcun ordine professionale?

vedi news del 18 giugno

Domanda n. 57 del 11/06/2015

Buongiorno. Vorrei avere dei chiarimenti a riguardo dell'edificio residenziale C2, da porre vicino a via dei giardini. La linea puntinata è da voi definita come "allineamento variabile corpo C2". L'edificio residenziale potrebbe estendersi oltre questa linea, in direzione opposta a via dei giardini, oppure è strettamente obbligatorio che l'edificio non esca dalla campitura da voi disegnata?

Vedi risposte a quesiti 3b,5,17d,38,45,48

Domanda n. 58 del 13/06/2015

Si chiede di allineare obbligatoriamente il piano terra del residenziale a via dei Giardini secondo il margine segnato. Riguardo a questo vincolo volevo chiedere:

A) per "piano terra" definite il piano a quota +391 o quello segnato residenza/terziario che si trova al livello della via dei G. quando questa ha la quota più alta.? Oppure il piano terra è calcolato sulle quote di via dei G. e varia al variare di esse?

B) il piano terra si dovrà sviluppare obbligatoriamente lungo tutto il margine dato?

C) ci si può arretrare parallelamente al confine dato (come nella sezione schematica a quota +391)?

Vedi risposte a quesiti 3B,5,6,8,17d,38,45,48

Vedi anche punto 10 DPP

Domanda n. 59 del 13/06/2015

Nell'allegato 11 si vede la posizione indicativa della sala polivalente in posizione laterale rispetto all'edificio C1, o sopra l'edificio C1. E' possibile invece spostarla e concepirla sopra la copertura del parcheggio interrato dell'edificio C2 ?

Sono posizioni indicative; vedi anche risposta a quesiti 8 e 9

Domanda n. 60 del 14/06/2015

L'edificio residenziale C2 ha un'ampiezza nel suo lato corto (tendendo conto dei limiti dati sia variabili che obbligatori) di circa 15 ml. Per illuminare ed arieggiare gli ambienti interni sarebbe necessario aprire delle corti interne, che in quanto corti interne all'edificio potrebbero derogare dal DM 1444/68 riguardo alla distanza di 10 ml tra pareti finestrate, ma ogni comune ha le sue regole a riguardo. Chiedo la conferma di questo dato altrimenti risulta difficile impostare appartamenti appropriati. È corretto.

Domanda n. 61 del 14/06/2015

Ritenendo impossibile scindere l'importanza dell'unità progettuale fra nuovo teatro e la sistemazione della antistante piazza repubblica, e quindi partecipando a tutti e due i concorsi, chiedo come vadano gestite planimetricamente le tavole presentate per l'ambito 2 e quelle per l'ambito 1: se sia cioè possibile fare risultare i due progetti sia nel presentare la documentazione per l'ambito 1 che nel presentare quella per l'ambito 2. Se ciò non fosse possibile si perderebbe la coerenza dell'insieme progettuale (la sistemazione del sito del teatro è strettamente legata progettualmente alla sistemazione della piazza). Non credo che non sia fattibile (senza essere squalificati) allargare il progetto dell'ambito 2 alla visione dell'ambito 1 (presentata per l'ambito 1) e viceversa. Perlomeno il confine fra i due ambiti sarà evidentemente progettato fotocopiandone la soluzione.

Vedi risposte ai quesiti 35 e 47

Domanda n. 62 del 15/06/2015

Buongiorno, vorremmo chiedere un chiarimento riguardo alla firma digitale: la firma digitale è necessaria solo al capogruppo o è obbligatoria per tutti i membri del gruppo?

Grazie

vedi news del 18 giugno

Domanda n. 63 del 15/06/2015

EDIFICIO C2: quando viene detto che "lo sviluppo volumetrico, [...], potrà essere costituito da corpi separati, ANCHE IN

AGGETTO verso l'interno del lotto", per aggettò si intende una struttura a sbalzo o è possibile anche creare volumi che poggiano a terra, andando anche oltre quello indicato come allineamento variabile del corpo C2?

Grazie

L'allineamento interno è variabile, i volumi possono essere anche in aggetto, quindi i volumi possono in alternativa "poggiare a terra".

Domanda n. 64 del 15/06/2015

Buongiorno vorrei sapere se esistono limiti di altezza massima per l'edificio del teatro, l'unico riferimento che trovo è nell'allegato 11 al dpp in cui è indicata una quota massima di 409 m, essendo la quota strada 379, devo considerare che l'edificio del teatro non dovrà superare i 30m di altezza?

Grazie, cordiali saluti

Esatto.

Domanda n. 65 del 15/06/2015

TEATRO: le dimensioni fornite per il palcoscenico (20 mt di larghezza e 14 mt di profondità, con boccascena utile di 18 mt) sono comprensive delle superfici accessorie laterali e posteriori (quinte, cambio scenografie...)?

grazie

Esatto, è così

Domanda n. 66 del 16/06/2015

buongiorno,

in merito alla firma digitale.

Nella risposta al quesito n°2 si afferma: "Nella fattispecie le firme digitali vanno apposte:

- su ogni carta di identità dal titolare della stessa,
- sul "documento di riepilogo" solo dal capogruppo,
- sull'autorizzazione dell'ente (non obbligatoria) dalla persona

indicata nel documento"

Nella risposta al quesito n°27 si afferma: "il documento di identità non è necessario venga sottoscritto, posto che, a norma del D.P.R. n.

445/2000, è sufficiente una copia semplice dello stesso"

Quale delle due risposte è da considerarsi corretta?

cordiali saluti

vedi news del 18 giugno

Domanda n. 67 del 16/06/2015

Buongiorno,

le 3 tavole in formato UNI A3 su file PDF, parte degli elaborati richiesti per la prima fase, si intendono stampati su fronte-retro o solamente fronte? Dovrà essere inserito il codice generato dalla piattaforma telematica? Se sì, in quale posizione?

Grazie mille

trattandosi di documenti presentati in formato elettronico e non cartacei, non è contemplata la possibilità del fronte-retro.

il codice va inserito come previsto al punto n. 8 del bando.

non è stabilita una posizione

Domanda n. 68 del 16/06/2015

In merito alla "conservazione muro di sostegno con archi in pietra e rampa" vorrei chiedere se sia da conservare solo il muro in pietra o anche la rampa per tutta l'area "rossa" evidanziata nell'allegato 11, perché sembra che la rampa arrivi una quota rispetto al piano strada di via Bizzozero di almeno 5ml. La rampa in questione quindi non sembra adatta a connettersi con l'edificio in fregio a via Bizzozero che ha altezze di interpiano di 360 cm circa. Ora come ora è una rampa d'accesso all'attuale edificio, ma nella nuova ipotesi progettuale ha senso conservare questa rampa? Si può conservare il muro esistente riducendo drasticamente la rampa ad uno spazio antistante il "muro di sostegno"?

La Soprintendenza regionale per i beni e le attività culturali nel parere con cui ha escluso l'immobile dalle disposizioni di tutela ha letteralmente scritto: "...tranne per quel che riguarda il rivestimento in porfido di Cuasso delle murature di contenimento della zona di accesso- e relativa rampa- del complesso". Ogni valutazione in merito al progetto sarà comunque demandata al parere della Soprintendenza.

Domanda n. 69 del 16/06/2015

Si chiede conferma o meno della necessità di apporre le firme digitali sui documenti di identità dei singoli appartenenti al gruppo, in quanto le risposte alla domanda 2 e alla domanda 27 sembrano essere in contraddizione.
In caso fosse necessaria per ogni singolo partecipante, si chiede di specificare se la firma digitale deve contenere il titolo professionale o può essere generica.
vedi news del 18 giugno

Domanda n. 70 del 17/06/2015

In merito alla sala polivalente:

A) c'è un'altezza minima o un'altezza consigliabile?

B) da un punto di vista compositivo può essere integrata nel design dell'edificio C1 o è preferibile che si distingua da esso?
Sono entrambe scelte che rientrano nelle competenze del progettista.

Domanda n. 71 del 17/06/2015

buongiorno

nonostante la lettura e rilettura delle risposte alle domande di chiarimento fatte finora, ci permangono alcuni dubbi in relazione ai vincoli volumetrici e di allineamenti dell'ambito 2 sotto meglio specificati. Inoltre, vista la complessità programmatica che riveste questo ambito che, anche in una fase concorsuale preliminare come la presente implica un notevole approfondimento, chiedevamo se non era possibile concedere una proroga sui termini della consegna di almeno una settimana, anche nell'ottica di permettere a chi partecipa ad entrambe i concorsi, di chiudere i due concorsi in tempi diversi potendosi in questo modo concentrare, almeno qualche giorno, singolarmente su ognuno. Grazie

1-Nella risposta alla domanda 3 punto b si dice, relativamente all'edificio su Via dei Giardini, che va rispettato al piano terra l'allineamento vincolante definito nell'Allegato 11. Dallo schema in sezione definito nell'Allegato 23 si desume l'intenzione che il piano terra dell'edificio su Via dei Giardini sia svuotato (privo di programma funzionale) e comunque arretrato rispetto agli allineamenti dei piani superiori. Come dobbiamo intendere questa indicazione? E' il primo piano (corrispondente alla quota 391+3,50) che deve necessariamente rispettare l'allineamento o quello alla quota 391 che, in questo caso, non potrà essere svuotato?

2- Risposta alla domanda 9. Nello studio del parcheggio si chiede di tenere presente la possibilità di un futuro frazionamento. In quanti eventuali compartimenti si intende frazionare il parcheggio? Con che ambiti di pertinenza rispetto alle attività funzionali definite alle quote superiori? Il parcheggio è sia a servizio della residenza che degli spazi commerciali e di terziario previsti nell'edificio C1 e dovrà quindi essere collegato ai due edifici? E' questo il frazionamento che si intende operare?

3- nella risposta alla domanda 30 le superfici indicate (per la residenza in specifico 8500m²) sono definite come superfici complessive, mentre nella risposta alla domanda 48 riferendosi alle stesse quantità si parla di SLP. E' possibile chiarire se le superfici indicate si intendono di slp o di superficie complessiva edificabile?

4-In che modo sono vincolanti le indicazioni relative al parcheggio contenute nell'allegato 23? Più specificamente: si prevede un piano di copertura alla quota 391 ed un piano di imposta alla quota 380. Considerando che l'altezza minima libera di un parcheggio è di 2,2m si potrebbe ipotizzare di prevedere 4 piani di parcheggio invece di 3 (2,75m di interpiano) oppure il n dei piani di parcheggio è necessariamente di 3 e quello che varia è la quota di imposta del 1° solaio? E' possibile ipotizzare che le coperture del parcheggio siano ad una quota diversa dalla 391?

5- edificio C1. Nell'allegato 11 sono definiti dei vincoli di allineamento per la facciata su via Bizzozero. Con lo stesso tipo di tratteggio (allineamenti vincolanti) sono definiti i limiti di ingombro dell'edificio C1 perpendicolarmente a via Bizzozero. Partendo dal presupposto che è già stato chiarito in una precedente risposta che il limite ad ovest dell'area non può essere quello definito in quanto implicherebbe non rispettare i 10m di distanza dalla superficie finestrata dell'edificio contiguo, come ci dobbiamo comportare in relazione al limite tracciato ad est per l'edificio? Va considerato come vincolante o è possibile ipotizzare che l'edificio misto C1 abbia un fronte che satura completamente l'isolato fino alla via Ravasi?

6- Edificio residenziale in fregio a Via dei Giardini. Nell'allegato n 11 è definita un'impronta di occupazione per piano tipo dell'edificio residenziale i cui limiti sono obbligatori da rispettare in fregio a Via dei Giardini e sono definiti come "variabili" verso l'interno del lotto.

Considerando che l'area corrispondente all'impronta data è di 1603m², e che si prevede un numero massimo di 6 piani che corrispondono ad una superficie saturata di 9618m² ma che dalle indicazioni date sembra che un piano sia parzialmente svuotato (alla quota 391), che uno o più piani possano essere eventualmente di terziario avanzato, e che ci sia la volontà di mantenere delle permeabilità visive sul fronte edificato di via dei giardini (riferimento allegato 12 coni visuali), come è possibile rispettare la richiesta di una superficie residenziale di 8500m²? E' possibile prevedere un'impronta del/ degli edifici residenziali verso l'interno del lotto che superi l'allineamento variabile definito nell'allegato 11?

Non è prevista proroga del termine per la presentazione degli elaborati.

1- L'edificio prospiciente via dei Giardini dovrà essere organizzato con una sagoma che si sviluppa lungo l'asse della medesima via; vista la conformazione altimetrica (di cui in seconda fase sarà fornito un rilievo) viene proposto di utilizzare il piano a livello dell'attuale piazzale per accessi e sosta; ma nel rispetto degli allineamenti obbligatori e delle altre indicazioni, nulla vieta di proporre altre soluzioni;

2- Sì; questo tipo di dettaglio sarà sviluppato più compiutamente nella fase successiva a questo concorso e cioè all'interno della procedura da attuare in partenariato pubblico-privato.

3- Sono complessivi e i massimi realizzabili

4- Si tenga presente che il livello della progettazione in questa fase è di massima; l'allegato 23 è uno schema; nel rispetto degli allineamenti obbligatori e delle indicazioni fornite, ad esempio il numero dei posti auto, e della sostenibilità economica, possono essere proposte soluzioni differenti

5- Devono essere rispettate le normative vigenti sulle distanze. Vedi anche risposta quesito 17B

6- Le quantità indicate sono le massime realizzabili; se l'allineamento è variabile

Domanda n. 72 del 17/06/2015

Dai documenti a disposizione non siamo riusciti a comprendere il dislivello tra l'area di progetto e il quadrilatero indicato come area del mappale 156. Vi è la possibilità di avere ulteriori informazioni a riguardo?

Vi è, inoltre, un documento dwg che contenga informazioni dettagliate delle altimetrie del lotto?

È detto al punto 2 del DPP, circa m.1.50

Per la seconda fase verrà fornito un rilievo delle aree

Domanda n. 73 del 17/06/2015

E' possibile utilizzare la superficie della copertura praticabile dei parcheggi edificio C2 residua come giardino ed area verde? Vi prego di aggiornare le risposte in tempo utile dato che ormai i tempi stringono.

Perché no?

Domanda n. 74 del 18/06/2015

In data antecedente era stata inoltrata la seguente domanda che non ha mai ricevuto risposta e che pertanto si riallega: Gli articoli 13 e 14 del bando stabiliscono rispettivamente che i componenti la Commissione giudicatrice saranno nominati solo dopo la consegna degli elaborati (30 giugno) e che la prima seduta pubblica della Commissione si terrà il 02 luglio Sembra di capire che i Commissari saranno "di fatto" selezionati anticipatamente alla consegna degli elaborati. vedi risposta ai quesiti n. 39 e 40

Domanda n. 75 del 18/06/2015

Il DPP allegato 23 sezione tipo indica, per l'edificio C2, che il piano terra è privo di funzioni, che il P primo accoglie solo residenza e che i livelli superiori sono destinati a residenza e terziario ... si chiede se tutte queste indicazioni siano da considerare prescrittive o se sia possibile inserire funzioni anche al piano terra e se il terziario sia ipotizzabile a qualsiasi livello

vedi risposte ai quesiti 71.1 , 3B,3C, 5, 13, 17 D, 38, 45, 48
