

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: 26.10.2015

ELENCO DOMANDE/RISPOSTE > FASE 2

Domanda n. 83 del 25/08/2015

In relazione allo Studio Di Fattibilità Economico Finanziario.

Non risulta molto chiaro se in Fase 2 si debba apportare un NUOVO E COMPLETO studio di fattibilità ec.finanziario, redatto sulla base di quello fornito per il concorso (CityO). Potrebbero chiarire questo aspetto?

In ogni caso: esistono parametri dello studio "CityO" che debbano essere utilizzati come "parametri fissi"?

Nel senso per esempio che a pg.16 si dice che lo studio é semplificato ipotizzando solo la vendita delle residenze, mentre si potrebbe anche pensare a una quota parte in affitto. Lo stesso per la tabella pg.18., i cui parametri potrebbero essere "perfezionati" con ulteriori studi di mercato aggiornati o diversi.

E cosí via con altri parametri utilizzati dallo studio per dare forma a quello studio finanziario. (costo del terreno,altri costi, ecc).

Grazie.

I concorrenti devono produrre lo studio di fattibilità, elaborato sulla base di quello fornito, che dimostri in sintesi la fattibilità dell'intervento .

La voce delle risorse pubbliche stanziata dall'Accordo di programma parametri pari a 17.350.000 €. È da considerarsi un'invariante.

I concorrenti possono introdurre ipotesi diverse, rispetto a quelle contenute nello studio di fattibilità di CityO in relazione ad altri parametri, come ad esempio il costo del teatro, le risorse pubbliche generate dallo sviluppo di via Ravasi o le risorse da partenariato pubblico-privato. In tal caso le scelte devono essere motivate .

Domanda n. 84 del 30/08/2015

Buongiorno. É motivo di onore essere stati selezionati per la seconda fase. Grazie.

Domanda: Nel bando di concorso si dice che la seconda fase deve essere sviluppata sulla base delle indicazioni dei giudizi della commissione espressi nella prima fase. Esiste un documento con questi giudizi? Se ne può prendere visione? I giudizi sono espressi attraverso testi o meramente con valori numerici? Sarebbe comunque utile conoscere anche solo le valutazioni numeriche per le singole voci di giudizio.

La commissione giudicatrice non ha ritenuto di dover fornire indicazioni sui progetti selezionati per la seconda fase.

I verbali contenenti i commenti sui progetti selezionati saranno pubblicati al termine della procedura concorsuale così come previsto all'art. 19 del bando.

Domanda n. 85 del 30/08/2015

Il bando non faceva riferimento a nessun formato standard per le tavole: esiste invece un unico formato previsto? Le misure del template per il layout delle tavole messo a disposizione prima di ferragosto sono da considerare vincolanti o possono essere modificate e adattate ad altri formati?

Le indicazioni fornite hanno lo scopo di facilitare la lettura e la comparazione delle proposte progettuali quindi la predisposizione degli elaborati secondo le specifiche è vincolante.

Domanda n. 86 del 30/08/2015

La commissione giudicherà le tavole stampate o proiettate? L'effetto sarebbe molto diverso a seconda dei casi, perdendosi

molti dettagli delle tavole di grande formato una volta proiettate.

E' opportuno caricare sul sito elaborati che abbiano una definizione utile per la stampa anche ai fini della successiva mostra.

Domanda n. 87 del 30/08/2015

Il bando fa riferimento per la seconda fase ad un 'progetto preliminare' che comprende vari documenti alcuni dei quali erano già a disposizione come documentazione di base dalla prima fase (studio di fattibilità, relazione archeologica...). 1) Come e in che misura devono essere integrati? 2) Si devono necessariamente coinvolgere a questo fine nuovi consulenti in loco? 3) L'organizzazione del concorso può interloquire su questi aspetti e facilitare nuove informazioni e documentazioni?

1- l'obiettivo del concorso è quello di ottenere un progetto preliminare. Di conseguenza i concorrenti dovranno rendere coerente la documentazione citata nel quesito alla propria proposta progettuale.

2- non è possibile, ai fini della partecipazione alla seconda fase, modificare la conformazione con i concorrenti hanno preso parte alla prima fase: se il concorrente è concorrente singolo dovrà restare tale anche nella seconda fase del concorso; se il concorrente è un raggruppamento dovrà rimanere un raggruppamento composto dagli stessi soggetti che hanno preso parte alla prima fase.

3- per esigenze di par condicio tra i concorrenti e per ragioni basilari di trasparenza della procedura, il Comune non può interloquire in maniera diretta con nessun concorrente, né dare informazioni ad uno solo di essi.

Domanda n. 88 del 01/09/2015

Riguardo al 3D:

Il 3D messo a disposizione per la Fase 2 é salvato in una versione molto recente. Sarebbo possibile metterlo a disposizione con una versione precedente piú facile da aprire e/o in altre estensioni?

Grazie.

è stata caricata tra le news una versione del 2012

Domanda n. 89 del 03/09/2015

Buongiorno,

vorrei porVi la seguente domanda di chiarimento:

Per lo sviluppo in seconda fase del progetto riteniamo utile, come sempre accade per progetti complessi, attivare competenze tecniche specifiche in alcuni ambiti come quello acustico, scenografico, ecc.

Non si tratta di una modifica del raggruppamento composto in prima fase (l'art. 3 del bando esclude questa possibilità), ma di un'integrazione dello stesso con consulenti e non firmatari del progetto.

Se questo è possibile vorrei chiederVi in che modo queste ulteriori competenze possono essere correttamente legate al gruppo base composto per la prima fase.

Ringrazio per l'attenzione,

Distinti saluti

Come correttamente segnalato nel quesito, è vietata qualsiasi modifica del raggruppamento concorrente tra la prima e la seconda fase del concorso. Di conseguenza non è possibile neppure alcuna integrazione del raggruppamento nell'ambito della seconda fase, posto che anch'essa ricadrebbe tra le modifiche non possibili.

Si ricorda inoltre che il medesimo art. 3 del bando imponeva, ai fini della partecipazione al concorso, l'indicazione di eventuali consulenti e collaboratori, nonché la loro collocazione all'interno del gruppo concorrente.

Se dunque ai fini della partecipazione un raggruppamento ha ritenuto di non indicare consulenti o collaboratori in possesso di specifiche competenze tecniche, gli stessi non possono essere aggregati formalmente oggi al raggruppamento stesso.

Resta in ogni caso inteso che ogni concorrente resta libero, nel rispetto delle condizioni sopra indicate, di far ricorso a soggetti che non entrino a far parte del raggruppamento, né assumano la qualificazione di consulenti e collaboratori. Responsabile dunque del progetto resterebbe quindi il solo raggruppamento che ha preso parte alla prima fase del concorso ed eventuali consulenti e collaboratori già indicati.

Domanda n. 90 del 14/09/2015

Vorrei avere alcune delucidazioni riguardanti le tavole da consegnare:

1) tavola con riproduzione dei piani territoriali anche con catastale deve essere compresa

2) tavole con piante, sezioni e schema degli impianti sono parte del preliminare da consegnare

1) sì, la planimetria catastale vi è già stata fornita in allegato al bando;

2) Sì, già in fase preliminare, vista l'importanza che rivestono nei progetti in questione, sono richiesti elaborati di massima che definiscano la componente impiantistica .

Domanda n. 91 del 22/09/2015

Per quanto riguarda le quantità di edificato, residenza e terziario uffici, le quantità richieste nel DPP sono di SLP vorrei una conferma a riguardo oppure sono quantità che comprendono anche la distribuzione?

Come già risposto ad un quesito in prima fase, quesito 71-punto 3-, le quantità indicate sono da intendersi complessive e massime realizzabili, comprensive quindi anche della distribuzione.

Domanda n. 92 del 02/10/2015

Buongiorno vorrei sollecitare la richiesta di una sezione trasversale della piazza con il parcheggio in modo da poter valutare la situazione della rampa carrabile per autocarri e l'uscita pedonale vicino al monumento ai caduti grazie

Mi spiace ma non abbiamo a disposizione ulteriori sezioni.

Domanda n. 93 del 13/10/2015

Buongiorno,

a seguito dell'analisi dettagliata della documentazione di concorso ed in particolare dello studio di fattibilità, dovendo effettuare le analisi economiche/finanziarie richieste, vi poniamo i seguenti quesiti:

- 1) L'importo di € 1.000.000 da voi stimato per le demolizioni è un valore fisso ed invariabile, oppure è nostra facoltà attualizzarlo rispetto ai costi reali di demolizione dell'esistente?**
- 2) L'importo di € 450.000 da voi stimato per le spese di Concorso, è corretto considerarlo a carico del Comune oppure è un costo che lo sviluppatore/concessionario dovrà rifondere al Comune?**
- 3) In quest'ultimo caso, quando il Comune prevede sia pagata tale somma (es. alla stipula della convezione) ?**

Cordiali saluti

1- È un onere a carico dello sviluppatore privato e può essere attualizzato e stimato con riferimento alla propria proposta di progetto

2- Il concorso si conclude con l'acquisto di un progetto preliminare da parte del Comune; lo sviluppo successivo del comparto, attraverso forme di partenariato pubblico privato, è indipendente da questo concorso.

3- il Comune "anticipa" queste somme per pagare i progettisti che vincono il concorso di progettazione.
