

VERBALE DELLE RICHIESTE DI CHIARIMENTI E RELATIVE RISPOSTE

Alla data del 1 febbraio 2024 sono pervenuti in piattaforma n°228 quesiti, visto l'elevato numero si è posticipata la pubblicazione delle risposte al giorno 15 Febbraio 2024.

Di seguito si riportano i quesiti e le relative risposte nell'ordine in cui sono pervenuti.

001

QUESITO

Buon pomeriggio, è possibile partecipare al concorso come singolo professionista coi soli requisiti di ordine generali elencati alla lettera a del punto 3.1 (a) (per professionisti) Iscrizione, al momento della partecipazione alla gara, al relativo albo professionale previsto dai vigenti ordinamenti, ovvero abilitati all'esercizio) e ottemperare gli altri requisiti e figure richieste attraverso il soccorso istruttorio? I requisiti al punto 3.2.1 possono essere ricoperti da figure integrate attraverso il soccorso istruttorio? Grazie

RISPOSTA

La partecipazione al concorso richiede il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale e dei requisiti di capacità tecnico- professionale di cui ai punti 3.1), 3.1.1), 3.1.2) 3.2) e 3.2.1) del Disciplinare, sin dal momento della presentazione della domanda di partecipazione.

002

QUESITO

Buonasera, come categoria strutturale è riportato S.03. Questo significa che è necessario progettare una struttura in CA o siamo liberi, rimanendo all'interno del quadro economico, di progettare strutture più eco-compatibili? Grazie

RISPOSTA

Come indicato nel Disciplinare la suddivisione nelle "ID-Opere" non è vincolante, il progettista può scegliere la tecnologia costruttiva che ritiene più idonea, rimanendo all'interno del quadro economico.

003

QUESITO

Buongiorno, dal DIP emerge che sull'area di progetto e quelle adiacenti è già stato redatto un masterplan che viene descritto in dettaglio. Allo stesso tempo viene chiesto di sviluppare un masterplan dell'area pari a quella della figura 3 a pagina 8. Vi chiediamo quindi come deve essere considerato il masterplan già redatto sia nella parte del lotto minimo di intervento sia quello ampio della figura 3: è auspicabile rispettarlo o se vi aspettate che questo venga riprogettato sulla base dei criteri esposti nel DIP? Grazie

RISPOSTA

Nell'area oggetto di concorso e in quelle adiacenti è vigente il masterplan del PUA approvato, che necessariamente deve essere attuato. Gli elementi invarianti e invariabili del masterplan sono costituiti, principalmente, dal perimetro delle "insule" che disegnano, di conseguenza, il reticolo della viabilità, e dai parametri urbanistici fissi. Alcuni spazi pubblici inoltre, anche se non ancora progettati, hanno già una forte connotazione caratterizzante l'impianto generale, come la piazza pubblica posta a sud dell'area di intervento, o l'individuazione di alcuni lotti pubblici. All'interno di questo quadro già definito, ci sono comunque possibilità di immaginare in modo diverso e più attuale lo spazio pubblico definito dall'area di intervento minima, fig. 4 del DIP: a titolo esemplificativo, è possibile proporre una diversa organizzazione funzionale delle funzioni previste, una gerarchia di connessioni con la piazza e i lotti adibiti ad attrezzature oggi uniformate nel disegno, soluzioni materiche e tecniche innovative per il drenaggio urbano sostenibile (SUDS), in modo da restituire "la visione di un quartiere caratterizzato e attento alle attuali esigenze di sostenibilità ambientale e sociale. Gli obiettivi di questo punto sono oggetto del Masterplan, che interessa l'area individuata in fig. 3, e in seguito sviluppati e approfonditi nell'area di intervento minimo delle opere di urbanizzazione, individuata nella fig. 4."

In particolare, per attuare l'obiettivo di città accessibile il DIP "richiede un attento inserimento nel contesto dello spazio pubblico circostante: per quanto riguarda lo spazio urbano costruito, è necessario che il progetto sottolinei e individui le migliori connessioni, all'interno del disegno dato, con lo sviluppo del comparto e delle centralità (spazi pubblici, lotti ad uso pubblico) in esso previsti." Si specifica quindi, "per il raggiungimento dell'obiettivo sopra indicato [...] la possibilità di presentare soluzioni di una diversa organizzazione dello spazio pubblico, in particolare della piazza oblunga che coordina i fronti principali delle insule di progetto, con la condizione di rispettarne le funzionalità indicate: la presenza di parcheggio pubblico, un sistema di percorsi pedonali e carrabili, il verde alberato fruibile. Si specifica infatti che le dotazioni di parcheggio pubblico previste dal POC/PUA sono conteggiate come superficie e non come numero di posti auto complessivi, numero che quindi può subire modifiche rispetto al disegno di partenza."

Le proposte progettuali per la definizione dello spazio pubblico definito dall'area di intervento minima devono essere comunque coerenti con l'impianto generale del PUA e la distribuzione dei lotti adibiti ad attrezzature, nonché necessariamente dare forma alla progettazione delle successive porzioni urbane: devono quindi essere applicabili correttamente anche nel perimetro ampliato e influenzare la natura degli spazi in esso inclusi.

L'obiettivo è quindi quello di poter raggiungere gli obiettivi e applicare i criteri, per quanto possibile, della pianificazione attuale, all'interno del disegno geometrico dato e non modificabile delle "insulae".

004

QUESITO

Buonasera, a pagina 22 del bando si riportano i corrispettivi per la fase 1 e fase 2. A cosa si riferiscono queste fasi? sono entrambe assegnate al vincitore del concorso? Grazie

RISPOSTA

Il Documento di indirizzo alla progettazione (documento B01_DIP) riporta, a pagina 20, le tabelle relative alla Fase 1 e alla Fase 2.

L'oggetto del concorso di progettazione è, come indicato al paragrafo 1.4) del Disciplinare), la formulazione di una proposta progettuale, come individuata nel documento B01_DIP, che coinvolga l'intera area di intervento e successivamente sviluppare la progettazione di fattibilità tecnica ed economica degli edifici che insistono sui lotti fondiari 24,25 e 26a (Fase 1).

L'affidamento al vincitore della progettazione di fattibilità tecnica ed economica della Fase 2 (riferita ai lotti 22 e 27) è stata prevista dal Concorso come opzione, che l'Amministrazione si riserva di esercitare nel successivo triennio.

I corrispettivi riportati al paragrafo 6.1.1) del Disciplinare sono pertanto da riferirsi alle Tabelle riportate al paragrafo 1.5) pagina 4, rispettivamente al Quadro Economico Lotti Fondiari 24-25 e 26a (Fase 1) e al Quadro Economico Lotti Fondiari 22 e 27 (Fase 2).

005

QUESITO

Poiché la categoria richiesta è identificata come E.06 (edilizia residenziale privata e pubblica di tipo corrente con costi di costruzione nella media di mercato e con tipologie standardizzate) si chiede se possono essere inserite, oltre ad opere di nuova costruzione con categoria E.06, anche ristrutturazioni di immobili facenti parte della stessa categoria

RISPOSTA

Si richiama quanto previsto dal Disciplinare al punto 3.2.2) sulla possibilità di utilizzare attività svolte per opere della stessa categoria, purché di grado di complessità pari o superiore a quello richiesto.

006

Quesito

In riferimento ai requisiti di capacità tecnico-professionale (di cui al punto 3.2.1), si chiede di confermare che l'unico requisito richiesto sia l'esecuzione, nel precedente decennio dalla data di indizione della procedura concorsuale, di servizi di architettura e ingegneria, relativi a lavori analoghi, per un importo globale per ogni classe e categoria pari a 1 volta l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione in affidamento

RISPOSTA

Si conferma.

007

Quesito

In riferimento al Gruppo di progettazione (di cui al punto 3.1.2), il ruolo di progettista architettonico, con titolo di architetto Sezione A e ruolo di capo gruppo, può essere svolto da un professionista iscritto all'albo e abilitato da meno di 5 anni?

RISPOSTA

Si conferma

008

Quesito

Possono essere considerati anche lavori in edilizia residenziale privata con classi di categoria superiore della E0.6 (come ad esempio E.07, riferita ad edifici residenziali di tipo pregiato con costi di costruzione eccedenti la media di mercato e con tipologie diversificate) ?

RISPOSTA

In base ai disposti del Disciplinare al punto 3.2.2) si possono utilizzare attività svolte per opere della stessa categoria, purchè di grado di complessità pari o superiore a quello richiesto.

009

Quesito

Si chiede conferma che oggetto del concorso è la sola fase 1 di progetto. Si chiede inoltre conferma che la fase 2 non debba essere illustrata nemmeno nella tavola di inquadramento generale (tav.1). Grazie

RISPOSTA

Si conferma che l'oggetto del concorso è la Fase 1. E' richiesto ai partecipanti di sviluppare anche una proposta di inserimento urbanistico generale/masterplan che prenda in esame la perimetrazione individuata nelle fig.3 e 4, rispettivamente a pag. 8 e 9 del DIP, perimetrazione riportata nella Tav. 1 di lay-out. Tale perimetrazione ricomprende anche i lotti relativi alla fase 2 ma la progettazione di questi non è assolutamente richiesta.

010

Quesito

Salve, si chiede se per la "tabella/e riepilogative dei servizi svolti nel decennio" antecedente la data di pubblicazione del bando, da allegare alla documentazione amministrativa, sia previsto un template? grazie

RISPOSTA

Non è previsto un template per la tabella riepilogativa dei servizi svolti nel decennio di cui al paragrafo 3.2.1) del Disciplinare, il formato è pertanto libero purchè quanto presentato dal concorrente sia conforme ai dati richiesti dal paragrafo 4.2) al punto "tabella/e riepilogativa/e dei servizi svolti nel decennio".

011

Quesito:

salve. a pag 21 del DIP viene riportato un estratto di scheda normativa. è possibile ricevere l'intera tavola?

RISPOSTA

L'immagine a cui si riferisce è stata estrapolata dai file in formato.dwg che sono contenuti all'interno della cartella B02_Planimetrie dell'area di concorso e nella Tav n°1 di Layout.

012

Quesito:

salve. è possibile partecipare con un raggruppamento tra due o più professionisti e creare un gruppo di lavoro con tutte le figure richieste in caso di vincita?

RISPOSTA

Trattandosi di un concorso a grado unico il possesso dei requisiti è richiesto sin dal momento della presentazione della domanda di partecipazione.

013

Quesito:

Buongiorno, è possibile modificare il raggruppamento temporaneo in caso di ammissione alla seconda fase aggiungendo le figure mancanti per il soddisfacimento di tutti i requisiti tecnico-economici? Grazie

RISPOSTA

Trattandosi di concorso di progettazione in unico grado, il vincitore individuato in via provvisoria, per essere proclamato e completare la progettazione della Fase 1, deve essere in possesso di tutti i requisiti richiesti dal Disciplinare per la partecipazione,- Tali requisiti devono essere mantenuti per tutta la durata di esecuzione del contratto.

Qualora l'amministrazione eserciti l'opzione di cui al paragrafo 1.4) per l'affidamento della progettazione di fattibilità tecnico ed economica della Fase 2 riferita ai lotti 22 e 27, in sede di procedura negoziata senza bando il vincitore dovrà dimostrare il permanere dei requisiti richiesti dal Disciplinare, ferma restando la possibilità di sostituire le professionalità indicate in sede di partecipazione al concorso.

014

Quesito:

salve. che altezza possono raggiungere i fabbricati, esiste un numero di piani massimo o minimo?

RISPOSTA

Le altezze degli edifici sono indicate nelle schede delle NTA

015

Quesito:

salve. la posizione degli edifici nelle piante della scheda normativa (vedi estratto pag. 21 del DIP) sono vincolanti o possono essere rielaborati?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

016

Quesito:

Ai fine della verifica dei requisiti di capacità tecnico-professionale: quale importo lavori deve essere considerato? Quello di Fase 1 (Lotti 24-25-26a), quello di Fase 2 (Lotti 22-27), oppure la somma di Fase 1 e 2?

RISPOSTA

Come previsto dal disciplinare di concorso al par. 3.2.1.), l'importo stimato dei lavori cui fare riferimento attiene alla Fase 1, oggetto di affidamento, come da tabella al par. 1.5 per i lotti 24-25-26a.

017

Quesito:

Buongiorno, All'interno del A01_Disciplinare di Concorso (pag 3) si rileva che lo scopo del presente concorso è l'acquisizione di un PTFE per i lotti fondiari 24, 25, 26a e che con una successiva procedura concorsuale d'appalto integrato sarà affidata la progettazione esecutiva e la realizzazione dei lavori. Sempre all'interno del disciplinare (pag 25) si rileva che il premio per il 1° classificato ammonta a 1.124.174,97 €. Tuttavia, all'interno del documento B07_Calcolo Corrispettivi PTFE l'importo di 1.124.174,97 € è determinato anche dalle voci 7, 8, 9, 10, 11, 12 che fanno riferimento al progetto ESECUTIVO. Si chiede di confermare che l'importo di 1.124.174,97 € corrisponda al compenso del PTFE e che non comprenda la progettazione esecutiva (che peraltro si è visto sarà affidata tramite una procedura concorsuale d'appalto integrato distinta e successiva al presente concorso).

RISPOSTA

Al vincitore del Concorso è affidato il PTFE e unicamente alcune prestazioni che normalmente rientrano nel progetto esecutivo ovvero:

- il Rilievo Planialtrimetrico (QbII.07)
- la Relazione geotecnica (QbII.09)
- La Relazione idrologica (QbII.10)
- La Relazione idraulica (QbII. 11)
- La Relazione Sismica (QbII. 12)

Per tale motivo queste prestazioni sono riconosciute economicamente al vincitore del concorso e rientrano nel calcolo dei Corrispettivi.

018

Quesito:

Negli elaborati grafici che riguardano il progetto architettonico degli edifici (tavole in formato A1, scala 1:200): si intende relativo ai lotti di Fase 1 (24-25-26a) o relativo a tutti i lotti di Fase 1 + Fase2?

RISPOSTA

La progettazione architettonica degli edifici riguarda solo ed esclusivamente i lotti 24 - 25 - e 26a, individuati come Fase 1

019

Quesito:

salve. il numero dei piani indicato dalle NTA per ogni volume se giustificato può essere modificato?

RISPOSTA

No non è possibile modificare il numero dei piani degli edifici che sono indicati nelle NTA:

<http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione-governo-territorio/piano-operativo-comunale-poc-con-valore-ed-effetti-di-pua-r53>

020

Quesito:

salve La campitura in giallo nelle NTA che segna i portici può essere volumetrica edificata per i piani successivi al piano terra?

RISPOSTA

si

021

Quesito:

Chi è obbligato al pagamento dell' Anac?

RISPOSTA

Poichè le delibere dell'ANAC individuano l'operatore economico che intende partecipare alle procedure di scelta del contraente quale soggetto obbligato al pagamento del contributo, il concorrente dovrà versare il contributo per ANAC. Nel caso di raggruppamenti temporanei non costituiti, l'ANAC in passato ha precisato che l'obbligo di versamento ricade sulla capogruppo.

022

Quesito:

Buona sera, è possibile avere una individuazione chiara in planimetria del perimetro dell'area oggetto di concorso? Grazie, a presto.

RISPOSTA

Per quanto riguarda la prima tavola del concorso che si riferisce alla proposta di masterplan, la perimetrazione è quella individuata nell'elaborato grafico, in rosso, che coincide con quanto riportato nelle figura 3 e 4 del DIP.

La proposta progettuale da sviluppare è quella relativa ai lotti 24, 25 e 26a le cui perimetrazioni sono riportate negli elaborati dwg forniti.

023 e 024

Quesito:

E 'possibile integrare le figure professionali facenti parte del gruppo di lavoro in caso di aggiudicazione ?

RISPOSTA

Come previsto dal disciplinare di gara al par. 3.1.2) la partecipazione al Concorso richiede la costituzione di un gruppo di progettazione, la cui composizione deve essere indicata nella documentazione amministrativa ai fini della partecipazione al concorso in oggetto.

Non è pertanto possibile aggiungere figure professionali in un momento successivo, ai fini della proclamazione.

025

Quesito:

Il soccorso istruttorio può riguardare anche carenze di capacità tecnico – professionali e/o le figure professionali costituenti il gruppo di lavoro?

RISPOSTA

La partecipazione al concorso richiede il possesso dei requisiti di ordine generale e speciale e dei requisiti di capacità tecnico- professionale di cui ai punti 3.1), 3.1.1), 3.1.2) 3.2) e •3.2.1) del Disciplinare, sin dal momento della presentazione della domanda di partecipazione, e che se mancanti o carenti non possono essere integrati successivamente con il soccorso. La composizione del gruppo di progettazione deve essere indicata nella documentazione amministrativa ai fini della partecipazione al concorso in oggetto.

026

Quesito:

E 'possibile variare le figure di un RTP costituendo, in caso di aggiudicazione ?

RISPOSTA

La risposta è negativa.

027

Quesito:

E 'possibile effettuare il versamento a favore dell'ANAC in caso di aggiudicazione ?

RISPOSTA

Si rimanda al paragrafo 3.13 del Disciplinare.

028

Quesito:

Cosa si intende per verifica di coerenza? Trattasi di computo metrico o di una stima di massima?

RISPOSTA

Trattasi di una verifica di massima delle superfici e dei costi atto a dimostrare che l'intervento proposto rientra nei limiti del Quadro Economico del Concorso

029

Quesito:

si fa presente che il 1 Aprile è giorno di festa, Lunedì di pasquetta

RISPOSTA

La data di consegna sarà posticipata e appena possibile vi sarà comunicato il nuovo termine

030

Quesito:

salve. l'acqua del canale della ghisiliera può essere utilizzata?

RISPOSTA

Se il quesito si riferisce alla potabilità, l'acqua non è potabile

031

Quesito

salve. per quanto riguarda gli alloggi per studenti con una media alloggi di 22 Mq di SU secondo il DIP, si chiede di specificare cosa si intende per alloggio, (ex. bagno camera e cucina, bagno e camera, solo camera)

RISPOSTA

lo studentato è previsto nel lotto 22 che non è oggetto di concorso; i lotti che devono essere sviluppati sono il 24, 25 e 26a

032

Quesito:

Buonasera, vorrei sapere se all'interno del bando viene indicata l'altezza min o max per la proposta progettuale, in ogni caso sapere qual'è.

RISPOSTA

L'altezza massima degli edifici è indicata nella scheda delle NTA consultabili al seguente link:

<http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione-governo-territorio/piano-operativo-comunale-poc-con-valore-ed-effetti-di-pua-r53>

033

Quesito:

il file "B02_Planimetria dell'area oggetto di concorso" all'interno della cartella "B02_Planimetria dell'area oggetto di concorso" non si può aprire.

RISPOSTA

Il problema non è stato riscontrato, segnalato a RUP, è stato verificato che si apre.

034

Quesito:

Dato che nel DIP è specificato che "la soluzione progettuale dovrà proporre un masterplan (...) che coinvolga almeno l'area indicata nella figura 3", con "area indicata" si intende l'area contornata dal bordo rosso (fig. 3 e 4 DIP)? Che livello di dettaglio dobbiamo prevedere per la progettazione di tale area? Possiamo apportare modifiche alla "Planimetria Stato di Attuazione", modificando le sagome degli edifici al di fuori del profilo minimo d'intervento? - Per quanto riguarda il lotto U3.1, dobbiamo prevedere una sagoma di un ipotetico edificio? - L'impronta a terra degli edifici dei lotti fondiari oggetto del bando può essere modificata, mantenendo il limite del filo fisso? I fili fissi determinano la distanza vincolante dei fabbricati dal ciglio stradale o è possibile prevedere l'arretramento degli edifici dal filo fisso? - La posizione degli "ingressi edifici" indicati nel file dwg va rispettata?

RISPOSTA

L'area oggetto del masterplan è quella contornata in rosso nell'elaborato A0 e come indicato a pag.17 del Disciplinare, al paragrafo 4.1) Elaborati progettuali richiesti la scala di rappresentazione /dettaglio richiesto per il masterplan è 1:500.

Per quanto riguarda i successivi quesiti si rimanda alla risposta al quesito n° 003 e si precisa che il lotto U 3.1 non è oggetto del presente Concorso

035

Quesito:

La superficie utile indicata nelle schede NTA rappresenta la somma delle superfici dei piani fuori terra? - Per quanto riguarda i parcheggi auto pertinenziali PER, rispettando le dotazioni minime, che percentuale va prevista nel piano interrato degli edifici e che percentuale nelle sistemazioni esterne al piano terra?

RISPOSTA

La Superficie Utile è intesa come da definizione delle DTU, pertanto si considera soltanto quella fuori terra. La dotazione minima di parcheggi pertinenziali residenziali, come definito all'art. 9 delle NTA, deve rispettare le quantità dell'art. 115 del RUE; pertanto occorre garantire almeno un posto auto per ogni alloggio e il 50% della SU. Tale dotazione deve essere reperita all'interno del lotto fondiario, preferibilmente ai piani interrati (v. art. 9 delle NTA), in situazioni debitamente motivate è ammesso collocare alcuni posti auto nell'area privata al piano terra.

036

Quesito:

Per quanto riguarda il lotto 24a, visto che è prevista la progettazione di una sola parte del lotto, dobbiamo comunque prevedere la sagoma di un edificio per la restante parte di lotto? Oppure dobbiamo prevedere solamente opere di urbanizzazione primaria/sistemazioni esterne, oltre il profilo di intervento minimo?

RISPOSTA

Va progettata integralmente la sagoma planivolumetrica dell'edificio e sviluppata solo la porzione richiesta dal bando oltre alle urbanizzazioni.

037

Quesito:

- È opportuno prevedere l'inserimento di tecnologie NBS (canali vegetati, aree di bioritenzione, coperture verdi) per quanto riguarda le opere di urbanizzazione?

- Che livello di dettaglio impiantistico dobbiamo prevedere nella progettazione degli edifici?

RISPOSTA

- La scelta è a discrezione dei partecipanti
- In fase di concorso possono essere date indicazioni di massima - schematiche- sulle tecnologie che si intende adottare per raggiungere le prestazioni richieste nel DIP, che si ricorda essere vincolanti.

038

Quesito:

Elaborati progettuali richiesti: - Considerata la tavola A0 "Inquadramento urbanistico dell'intera area ERS Lazzaretto", con area si intende l'area delimitata dal contorno rosso "profilo masterplan" o l'area delimitata dal contorno azzurro "profilo intervento minimo" (indicati nella figura 4 del documento DIP)? - Nel caso in cui un edificio presenti dei piani tipo (piani che presentano la stessa distribuzione interna degli spazi), nelle tavole vanno rappresentate in ogni caso le piante di tutti i livelli o è sufficiente rappresentarne una e indicare i livelli dell'edificio caratterizzati dalla pianta in oggetto? - Le eventuali viste prospettiche esterne ed interne vanno inserite nelle tavole formato A1 o è possibile inserirle nella tavola A0 di inquadramento urbanistico?

RISPOSTA

- L'area individuata in rosso
- Si possono rappresentare anche solo le planimetrie dei piani tipo
- Possono essere inserite dove volete

039

Quesito:

Buongiorno, potreste verificare la congruenza tra le superfici dei lotti 24 e 25 ed il numero di alloggi previsti in tabella? Pare che i dati riportati in tabella siano invertiti

RISPOSTA

La tabella è corretta, le superfici indicate sono quelle relative alla porzione destinata all'edilizia pubblica.

040

Quesito:

Buongiorno, i mq dei lotti 24 e 25 in planimetria e in DWG, non corrispondono ai mq in tabella del documento di indirizzo alla progettazione, potreste verificare? grazie

RISPOSTA

Il dwg è corretto

041

Quesito:

In merito ai requisiti di capacità tecnico-professionale si chiede conferma che per opere analoghe non si intendano solo edifici di tipo residenziale, ma che possono essere coperti tali requisiti con opere della stessa categoria e con un grado di complessità pari o superiore a quello dei servizi da affidare, svolti per edifici di tipo non residenziale per tutte le categorie richieste.

RISPOSTA

Si conferma, purché il servizio analogo offerto, di grado di complessità pari o superiore, rientri nella medesima categoria del servizio richiesto.

042

Quesito:

Buongiorno, - si chiede gentilmente se si possa utilizzare la categoria D.05 (con grado di superiore) al posto della D.04 - si chiede gentilmente se si possa utilizzare la categoria IA.01 (con grado di superiore) al posto della D.04 - si chiede gentilmente se i requisiti di capacità tecnico-professionale siano da dimostrare per entrambi i lotti o solamente per il lotto 24-25-26a. Nel caso si dovessero dimostrare i requisiti per entrambi i lotti, occorre sommarli? Es: V.02 : 700.000 + 700.000= 1.400.000,00 in totale di categoria V.02

RISPOSTA

Si richiama quanto previsto dal Disciplinare al paragrafo 3.2.2) per cui, ai fini della qualificazione, i requisiti richiesti si intendono comprovati con servizi svolti nella medesima categoria purché il grado di complessità sia almeno pari a quello del servizio da affidare. La risposta è pertanto affermativa per quanto riguarda l'utilizzo di servizi D.05 al posto della D.04. Non è possibile utilizzare servizi per lavori della categoria IA.01 (Impianti meccanici a fluido a servizio delle costruzioni) per comprovare i servizi relativi alla categoria D.04 (Acquedotti e fognature quindi opere di urbanizzazione), trattandosi di lavori di categoria diversa.

L'importo stimato dei lavori cui fare riferimento per la dimostrazione dei requisiti di capacità tecnico professionale sono quelli della Fase 1 (lotti 24-25-26a).

043

Quesito:

1. In riferimento all'Articolo 4.1 ELABORATI PROGETTUALI RICHIESTI, si chiede se le piante di tutti i livelli del progetto, debbano essere limitati ai soli lotti 24, 25 e 26 oppure debbano essere estesi anche ai lotti 22 e 27 non oggetto del presente concorso. 2. Con particolare riferimento al lotto 24, si chiede se le piante, i progetti e le verifiche economiche debbano essere limitati alla porzione 24a oppure all'interezza del lotto 24? 3. In riferimento all'Articolo 3.2 REQUISITI SPECIALI DI CAPACITA' TECNICO PROFESSIONALI, si chiede se i predetti requisiti debbano essere posseduti già in sede di partecipazione oppure possano essere dimostrati dal vincitore del concorso a valle della procedura. 4. Sarebbe possibile avere delle fotografie aeree in alta qualità dell'areale? 5. Lo spazio esterno ai lotti, facente parte del "corso" alberato, compresi i parcheggi può essere oggetto dell'intervento progettuale oppure la predetta area deve essere considerata come un vincolo invaiante? 6. In riferimento alla richiesta di specialista CAM richiesto al punto "3.1.2) REQUISITI PROFESSIONALI SPECIFICI", il professionista deve essere solamente abilitato all'esercizio della professione o avere un'abilitazione particolare? Quale? 7. In riferimento alla richiesta di specialista BIM Manager richiesto al punto "3.1.2) REQUISITI PROFESSIONALI SPECIFICI", il professionista deve essere solamente abilitato all'esercizio della professione o avere un'abilitazione particolare? Quale? 8. Il numero di alloggi da realizzare qual è? Si deve far riferimento al punto "2.2 OBIETTIVI PER LA PROGETTAZIONE" o al punto "2.1.1 OBIETTIVI GENERALI"? 9. Il lotto 24 deve essere progettato per intero o in parte? Nel secondo caso si chiede quale sia la sua dimensione e perimetrazione. 10. I parcheggi indicati dal POC sono quelli previsti per legge (Tognoli) oppure sono autonomi legati alla pianificazione del POC? 11. Sarebbe possibile avere un rilievo delle alberature da conservare? 12. Il posizionamento e il numero dei parcheggi previsti dal POC possono essere spostati interamente in interrato? 13. I parcheggi previsti dal POC sono pertinenziali agli edifici oppure collettivi del progetto urbano? 14. Si chiede di caricare in condivisione il POC (relazioni, NTA e grafici). 15. Si chiede di caricare i progetti (relazioni e grafici) degli sviluppi a contorno dell'areale di intervento (stazioni del sistema ferroviario metropolitano; campus uniBO; stazione SFM di Prati di Caprara; progetto studio applicativo delle tecniche di drenaggio urbano sostenibile della piazza occidentale; pista ciclabile; parchi urbani). 16. Sarebbe possibile caricare un DIP non criptato in cui fosse possibile compiere ricerche di termini e parole? 17. In riferimento all'Articolo 4.1 ELABORATI PROGETTUALI RICHIESTI, circa la relazione illustrativa e la verifica di coerenza, si chiede se l'indice e le copertine debbano essere incluse o escluse dal numero massimo di pagine. 18. In riferimento all'Articolo 4.1 ELABORATI PROGETTUALI RICHIESTI, si chiede se il documento "VERIFICA DI COERENZA" abbia o meno un numero massimo di pagine. 19. In riferimento all'Articolo 4.1 ELABORATI PROGETTUALI RICHIESTI, si chiede se il documento "VERIFICA DI COERENZA" debba avere dei limiti di layout (ad es. orientamento verticale, margini 2cm, interlinea 1,5 righe, carattere Arial 11 pt, per un massimo di 20 facciate formato A4 con 37 righe per facciata) oppure possa essere libera. 20. Per quanto concerne i parcheggi che costeggiano il viale alberato centrale ed i parcheggi in generale, si chiede se, a favore di una visione progettuale di un'areale più sostenibile e "green" la viabilità carrabile possa essere modificata, togliendo/spostandoli a raso o in interrato del tutto i posti auto dal masterplan in oggetto e favorendo una mobilità sostenibile. 21. Si chiede di caricare in condivisione il materiale relativo alla viabilità (carrabile, ciclabile e pedonale) del POC. Con particolare riferimento al corso tra le due piazze, detto spazio è totalmente carrabile o totalmente pedonale? Vi sono dei tratti carrabili ed altri pedonali?

RISPOSTA

1. Gli edifici da progettare sono quelli individuati come lotti 24, 25 e 26a
2. il lotto 24 è unico non si capisce cosa intenda per 24 a, forse si riferisce al lotto 26 a e in tal caso solo questo è oggetto di concorso, non il 26b.
3. Con riferimento alle parti del quesito relative ai requisiti di partecipazione (punti 3, 6, 7 del quesito) si rimanda al Disciplinare che richiede il possesso dei requisiti di capacità tecnico-professionale sin dalla fase di partecipazione, fase in cui viene richiesto di individuare il gruppo di progettazione e di rendere autodichiarazione circa il possesso dei requisiti di capacità tecnico professionale (servizi svolti con riferimento alle categorie e agli importi indicati nella Tabella relativa ai lotti 24, 25 e 26a). Per quanto riguarda i chiarimenti chiesti circa la figura dell'"esperto negli aspetti energetici ambientali-CAM" il Disciplinare richiede di indicare una figura esperta, non necessariamente in possesso di certificazioni; il Disciplinare richiede la presenza nel gruppo di progettazione del BIM Manager, che in quanto tale deve essere in possesso della relativa certificazione.
4. può visionare ed estrarre le foto aeree dal portale del Comune di Bologna : <http://sitmappe.comune.bologna.it/pugviewer/#!/app/oblique/default>
5. si veda la risposta n°3

8. trova queste informazioni nelle tabelle riportate nel DIP nel paragrafo "2.2 Obiettivi per la progettazione degli spazi" a pagina 19 e 20.
9. Il lotto 24 deve essere progettato interamente e sviluppato nel dettaglio solo la porzione da destinarsi a ERS
10. 12. 13. 14. 15. 21 Potete Consultare la documentazione al seguente link:
<http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione-governo-territorio/piano-operativo-comunale-poc-con-valore-ed-effetti-di-pua-r53>
11. Non vi sono alberature da conservare
16. No, i file caricati a parte i dwg non possono essere modificabili
17. indice e copertina non sono richiesti e si consiglia di non inserirli in quanto potrebbero essere considerati violazione dell'anonimato.
- 18 e 19. non ci sono limiti di layout, si consiglia di valutare nell'impostare il documento il rispetto dell'anonimato
20. Sono scelte progettuali

044

Quesito:

Buonasera, si chiede di seguito se, ai fini del soddisfacimento dei requisiti di capacità tecnica e professionale di cui all'art.100, comma.1, lettera c) del D.Lgs. 36/2023, indicati al punto 3.2.1) del Disciplinare di Concorso, sia possibile soddisfare il requisito relativo alla Categoria ID - Opere E.06 (Grado di complessità = 0,95) tramite la dimostrazione dell'espletamento di servizi in categoria ID- Opere E.04 (Grado di complessità = 1,20) , E.10 (Grado di complessità = 1,20) o/e E.22 (Grado di complessità = 1,55), in quanto si tratta di servizi svolti con grado di complessità maggiore rispetto al servizio a base di gara. Si ringrazia, cordiali saluti.

RISPOSTA

La risposta è affermativa.

045

Quesito:

Buonasera, Nel masterplan che abbiamo a disposizione del POC, si chiede se i progettisti possono modificare la viabilità carrabile esterna agli isolati, il posizionamento di posti auto (interrati), posizionamento della ciclabile a livello progettuale, se a livello macroscopico l'area di intervento può subire modifiche a livello di masterplan rispetto al piano approvato.

RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito 003

046

Quesito:

Chiediamo cortesemente i seguenti chiarimenti: 1. Ai fini della comprova dei requisiti, si chiede conferma che, in base al principio esposto al punto 3.2.1.) del disciplinare del concorso, è possibile presentare servizi in E.02 in luogo della E.06, avendo un grado di complessità pari alla E.06. 2. Analogamente, ai fini della comprova dei requisiti, si chiede conferma che è possibile presentare servizi in IA.04 in sostituzione della IA.02 ed IA.03, in quanto la IA.04 ha un grado di complessità maggiore delle IA.02 ed IA.03. 3. Si chiede conferma che i servizi valutabili sono quelli iniziati e ultimati nel decennio di riferimento, nonchè la parte dei servizi che termina nel periodo di riferimento, mentre non rileva quella parte che è iniziata antecedentemente il decennio indicato nel bando.

RISPOSTA

La risposta è affermativa circa la possibilità di dimostrare i requisiti con servizi analoghi della medesima categoria purchè di grado di complessità pari o superiore.

Per quanto riguarda il periodo di esecuzione dei servizi da valutare, vengono valutati se iniziati , eseguiti e ultimati nel decennio antecedente la data di pubblicazione del concorso (27 dicembre 2023). Servizi non ancora conclusi a tale data, o iniziati prima del decennio di riferimento, sono ammessi per la "quota parte" di essi eseguita nel periodo di riferimento.

047

Quesito:

Buongiorno, si chiedono chiarimenti alle seguenti domande:

- quanti numeri di bilocali, trilocali e quadrilocali sono da prevedere per il lotto comune fase 1? -qual è il limite massimo di piani fuori terra edificabili per i lotti 24, 25 e 26 A?
- quanti box sono da calcolare per ogni appartamento?

-è possibile collocare appartamenti al piano terra?

-anche per i lotti 24,25 e 26A sono da prevedere spazi commerciali tra il 5 e 10 % della SU totale?

RISPOSTA

Come evidenziato al cap. 2.2 del DIP, si richiede che la distribuzione dei tagli degli alloggi sia del 14% per gli appartamenti con una sola stanza, il 30% con due stanze e il 32% con tre o più stanze. Si prevede, poi, che l'ulteriore 24% della SU sia adibito a studentato (nel quale i singoli "alloggi" medi sono di pezzatura pari a circa 22 mq). La media pesata delle dimensioni degli alloggi dell'intero comparto ERS porta alla definizione di una dimensione media per alloggio di circa 72 mq di SU, ma si prevede che l'intera quota di studentato sia allocata nel lotto 22, pertanto occorre ricalibrare i restanti lotti affinché, complessivamente, si ottengano le distribuzioni richieste dal DIP.

Non è, quindi, obbligatorio ripetere le percentuali indicate in ogni singolo lotto, ma l'importante è che venga rispettata la distribuzione di differenti tagli degli alloggi considerando complessivamente la superficie utile del comparto ERS in questione.

-qual è il limite massimo di piani fuori terra edificabili per i lotti 24, 25 e 26 A? Nell'elaborato P13 NTA si trovano le schede di ogni singola insula del Piano, dalle quali si desume il numero massimo di piani fuori terra (quindi piano terra compreso). Si può osservare, quindi, che i lotti 24 e 25 hanno al massimo 6 piani fuori terra, mentre il lotto 26a ne ha al massimo 4.

-quanti box sono da calcolare per ogni appartamento?

La dotazione di parcheggi pertinenziali minima è di 1 posto auto per ogni alloggio (non è obbligatorio che sia un box, ma deve essere garantito almeno un posto auto)

-è possibile collocare appartamenti al piano terra?

Sì

-anche per i lotti 24,25 e 26A sono da prevedere spazi commerciali tra il 5 e 10 % della SU totale?

Nel cap. 2.2 del DIP (pag. 21) "*si richiede che una porzione dei piani terra sia destinata a servizi di prossimità, per garantire una piena funzionalità dell'area*". Quindi anche se nelle NTA l'inserimento di usi diversi dalla residenza era un'opportunità, il DIP, invece, lo ritiene necessario nei vari lotti per ottenere una mixité funzionale.

048

Quesito:

Buongiorno, le dimensioni dei portici al piano terra indicati in planimetria allegata sono vincolanti o puramente indicative?

RISPOSTA

All'art. 9 delle NTA sono esplicitamente prescritte le dimensioni minime nette dei portici obbligatori (larghezza minima 2,5 m al netto dei pilastri e altezza minima di 3 m al netto di travi o controsoffitti). Ciò vale per tutto il comparto per avere una uniformità percettiva che deve essere mantenuta.

049

Quesito:

A pagina 20 del DIP sono indicati il numero di appartamenti da prevedere all'interno del Lotto Fase 1. Sono vincolanti? Qual è la percentuale di bilocali, trilocali e quadrilocali da prevedere? A pagina 21 del DIP vengono citati spazi comuni da prevedere al piano terra dei nuovi edifici tipo salette, portineria etc. Devono essere computati nella SU totale a disposizione? C'è una percentuale minima richiesta? A pagina 9 del DIP figura 4 viene rappresentato il masterplan di progetto. Si domanda, in questa fase di gara, qual'è il lotto da progettare e rappresentare negli elaborati. Il limite dell'area da seguire è il profilo di masterplan oppure il profilo minimo d'intervento?

RISPOSTA

Si veda la risposta al precedente quesito n° 047

050

Quesito:

Si chiede qual è l'altezza massima edificabile per i nuovi edifici da progettare

RISPOSTA

Le altezze massime sono indicate nelle NTA

051

Quesito:

Buongiorno, relativamente alla tipologia abitativa dello studentato, si chiede se quando si fa riferimento nel DIP a "119 alloggi" si intenda dire 119 posti letto, dove la tipologia distributiva residenziale dello studentato può essere scelta liberamente dal concorrente (secondo la legge 338,200 : tipologia ad albergo, con camere singole e/o doppie; tipologia a minialloggi; tipologia a nuclei integrati; tipologia mista.), oppure se, invece, per 119 alloggi si intenda inequivocabilmente 119 unità di tipologia a minialloggi, ogni posto alloggio maggiore o uguale a 24 mq, per una persona, ciascuno autonomo e dotato di zona cottura, servizio igienico ed eventuale zona giorno. Si ringrazia anticipatamente, cordialmente.

RISPOSTA

Lo studentato va collocato nel lotto 22 che non è oggetto di concorso

052

Quesito:

1) Nel DIP al paragrafo 2.1.2 pag. 14, si fa riferimento alla possibilità di una diversa organizzazione dello spazio pubblico, "in particolare della piazza oblunga che coordina i fronti principali delle insulae di progetto, con la condizione di rispettarne le funzionalità indicate: la presenza di parcheggio pubblico, un sistema di percorsi pedonali e carrabili, il verde alberato fruibile." Vorremmo richiedere se la piazza oblunga a cui si fa riferimento è l'area posta meridionalmente (area in cui si è svolto il progetto studio "Climate Change Adaptation and Resilient Cities") o l'area situata tra gli immobili da realizzare n. 24-25-26-27-22. 2) Si richiede se è possibile modificare la viabilità carrabile indicata all'interno del profilo dell'intervento minimo con un progetto più ampio, ma sempre all'interno del profilo del masterplan (riferimento figura 4 del DIP)

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003.

053

Quesito:

Buongiorno. In relazione alle schede contenute nelle NTA del Piano riguardanti le singole insulae è dichiarata una altezza massima degli edifici. Nelle note, tuttavia, viene dichiarata la possibilità di "differenziazione in altezza (n° piani fuori terra) dei corpi di fabbrica o loro porzioni, fermo restando il n° dei piani massimi". Si chiede pertanto se tale differenziazione debba avvenire necessariamente entro il limite prescritto oppure se tale limite possa essere superato. Ad esempio, se l'altezza massima di un edificio a 3 piani f.t. è di 11,10m, il progetto può prevedere un edificio di 3 piani di altezza superiore (ad esempio, 12m) oppure la differenziazione deve avvenire entro tale limite?

RISPOSTA

Il limite non può essere superato

054

Quesito:

Buongiorno, al punto c della pg 3 del disciplinare cosa si intende per "con specifiche propensioni all'attivazione"? Grazie

RISPOSTA

Trattasi di refuso

055

Quesito:

al punto e) di pagina 3 del Disciplinare indica "realizzando opere pubbliche utili all'intero comparto e alla zona storica di Pescarola." oltre all'edilizia residenziale pubblica, quali altre opere pubbliche utili a tutto il comparto sono da implementare con il concorso?

RISPOSTA

All'interno dell'area di intervento minimo nessuna opera pubblica è ammessa, all'interno del confine del comparto ERS le opere pubbliche ammesse sono quelle riconducibili a strade e parcheggi con i relativi sottoservizi ed il relativo verde di pertinenza stradale.

Si fa presente che nei pressi del comparto ERS indicato, è presente un lotto per usi pubblici (U3.1, destinato presumibilmente a usi scolastici): è auspicabile che la proposta ne tenga conto con eventuali connessioni.

056

Quesito:

a pagina 3 del disciplinare è riportato: Ai concorrenti è richiesto di formulare una proposta progettuale, così come individuata nel documento B01_DIP, che coinvolga l'intera area di intervento volto ad approfondire le connessioni del nuovo insediamento con il contesto urbano esistente e successivamente di sviluppare la progettazione degli edifici che insistono sui lotti fondiari 24, 25 e 26 a con un livello di approfondimento pari al "Progetto di fattibilità tecnica ed economica". quale è il grado di libertà rispetto al masterplan allegato come documento di concorso che abbiamo in fase di concorso rispetto: 1) al sistema di viabilità 2) alla distribuzione planivolumetrica degli edifici Grazie

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n° 011

057

Quesito:

Buongiorno si chiede quanto segue: Si chiede di confermare che sondaggi e rilievi siano esclusi dall'incarico. In caso contrario, si chiede di specificare quale sia la voce di spesa specifica destinata ai sondaggi e quella destinata al rilievo digitale indicato a pag. 32, non essendo tali attività ricomprese nel dettaglio di calcolo dei corrispettivi PFTE.

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n° 011

058

Quesito:

Buongiorno si chiede quanto segue: Si chiede di specificare nel dettaglio quali indagini siano ricomprese nella voce "spese per indagini da valutare a misura" (capitolo 6.1.1 "Corrispettivi servizi in affidamento"): di Euro 40.376,77€ per "Premio vincitore PFTE Fase 1" di Euro 30.000,00€ per "Compenso PFTE Fase 2"

RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito n° 011

059

Quesito:

In merito all'importo lavori richiesto per la dimostrazione del requisito tecnico-professionale chiediamo: l'importo globale richiesto pari ad 1 volta l'importo stimato se sia da intendersi relativo all'ID Opere relativo al quadro economico Lotti Fondiari 24 – 26 e 26a o se da intendere relativo al quadro economico Lotti Fondiari 22 e 27 o la somma di entrambi.

RISPOSTA

Quale requisito tecnico -professionale viene richiesto di aver svolto servizi di ingegneria relativi a lavori appartenenti a ciascuna delle classi e categorie dei lavori indicati nel Quadro economico relativo ai lotti fondiari 24-25-26a (Fase 1).

060

Quesito:

Buongiorno, è possibile aver il link per la compilazione del DGUE? il link inserito nella documentazione riporta solo al portale AGID il quale non fornisce nessun documento da compilare o link a cui accedere per compilare tale modello. Grazie

RISPOSTA

Il link al fac simile del formulario aggiornato è presente nella sezione "aggiornamento della tassonomia" della pagina <https://www.agid.gov.it/it/piattaforme/procurement/documento-gara-unico-europeo>.

Per comodità si fornisce il file .pdf. Se non si possiedono programmi per la modifica, si potrà compilare esternamente e poi caricarlo firmato digitalmente.

061

Quesito:

Per soddisfare il requisito delle opere di Viabilità - Opere di urbanizzazione V.02 è possibile usare opere della categoria Edilizia di complessità equivalente o superiore ?

RISPOSTA

In base ai disposti del Disciplinare la risposta è negativa, trattandosi di opere appartenenti ad altra categoria.

062

Quesito:

Il Disciplinare all'art. 3.1.2 richiede, tra le figure professionali, un "Progettista degli impianti elettrici e termici con titolo di Ingegnere o di architetto - Sezione A (DPR 328/2001). Si chiede se tale figura possa essere coperta anche da un perito industriale regolarmente iscritto all'Ordine professionale. Si chiede se tale figura possa essere coperta da due periti distinti, uno per gli impianti termici e uno per gli impianti elettrici.

RISPOSTA

E' consentito che la figura professionale in questione sia ricoperta da un perito industriale iscritto all'Ordine Professionale.

Vista la complessità dell'intervento e la richiesta di raggiungere il livello NZEB -20%, per quanto riguarda le prestazioni energetiche, si richiede comunque che la composizione del gruppo di progettazione sia composta da professionisti che abbiano le competenze, indipendentemente dall'Ordine di appartenenza, per poter progettare edifici con tali caratteristiche che ribadiamo essere inderogabili, lasciando ai singoli professionisti la libertà di valutare se abbiano o meno tali competenze.

Le figure professionali possono anche essere distinte.

063

Quesito:

Per quanto riguarda la superficie accessoria degli spazi comuni si deve far riferimento a una percentuale massima da rispettare? Per l'insula 24 avendo una porzione da scomputare alla SU poichè privata, come deve essere individuata la sagoma oggetto di intervento? Gli elaborati richiesti ai fini della partecipazione sono quelli indicati nel punto 4.1 del disciplinare?

RISPOSTA

Si vedano le risposte a quesiti analoghi

064

Quesito:

Buona giornata, visto che si tratta di un concorso la cui definizione è quella di un PTFE, e non di un esecutivo, cosa succede se la definizione dei costi non dovesse corrispondere a quella del futuro esecutivo? Inoltre, trattandosi di un concorsi vi sono ancora elementi incerti, come ad esempio la presenza o meno di aree che gli enti competenti potrebbero definire come aree vincolate (a bosco, ecc...) come indicato all'interno del DPP. Cosa succede quindi se il progetto vincitore, pur avendo presentato la relazione di coerenza che implicitamente o meno conferma i costi indicati dal bando, non riesce nella fase due di completamento del PTFE a rispettare tali costi? Grazie, a presto.

RISPOSTA

Durante il percorso del passaggio da progetto di fattibilità tecnico economico a progetto esecutivo i progettisti si dovranno attenere il più possibile alle scelte progettuali del progetto vincitore e dimostrare tecnicamente dove si sollevano le discrepanze di carattere economico. Il pftfe deve rispettare le previsioni economiche di spesa del quadro economico individuando le scelte tecnico architettoniche adeguate. Il pftfe della fase 2 dovrà essere rapportato all'elenco prezzi regionale in vigore, pertanto il quadro economico potrà subire eventuali aggiustamenti in base all'andamento del mercato dell'anno di riferimento.

065

Quesito:

In riferimento a quanto scritto a pag.8 e 14 del DIP, cosa si deve intendere per sviluppo masterplan? : è possibile portare modifiche all'assetto compositivo risultante dagli esiti del POC vigente, oppure, come sembra da quanto descritto a pag. 21 dello stesso DIP (invarianti progettuali), pare non esserci possibilità di muoversi progettualmente date le "invarianti progettuali"?; in altre parole, il masterplan è assoggettabile a modifiche, quindi le linee guida dell'"intervento minimo" della scala edilizia potrebbero non essere mantenute? E se al contrario l'"intervento minimo" è vincolante, quali sono le porzioni di masterplan modificabili?

RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito n° 003

066

Quesito:

Si chiede cortesemente di condividere lo schema di contratto relativo all'incarico di progettazione oggetto del concorso. Grazie

RISPOSTA

Lo schema di contratto non fa parte della documentazione disponibile; si rinvia agli articoli 6 e seguenti del Disciplinare di concorso.

067

Quesito:

Si chiede se, nella formulazione del masterplan, sia possibile: - rivedere la configurazione dei tracciati stradali ed il posizionamento dei parcheggi a raso all'interno del perimetro rosso evidenziato nella fig.4 del DIP. - rivedere la suddivisione delle insule all'interno del perimetro rosso evidenziato nella fig.4 del DIP. - rivedere la configurazione degli edifici in progetto nei lotti esterni alla UMI ed interni al perimetro rosso evidenziato nella fig.4 del DIP.

RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito n°003

068

Quesito:

Si chiede conferma del fatto che piante, prospetti e sezioni in scala 1 :200 richiesti al punto 4.1 del disciplinare andranno sviluppati dei soli edifici insistenti nei lotti 24, 25, 26a. Si chiede inoltre conferma che il quadro economico dell'opera vada sviluppato per i soli edifici insistenti nei lotti 24, 25, 26a e per le relative opere di urbanizzazione.

RISPOSTA

si confermano entrambe le domande, i lotti oggetto di concorso sono unicamente il 24, 25 e 26 a, gli altri edifici non vanno progettati.

069

Quesito:

In riferimento alle altezze massime consentite si chiede conferma che, per la insula 22, sia da rispettare per tutto l'isolato l'altezza massima di 6 piani fuori terra, anche rivedendo la distribuzione complessiva dei fabbricati e di conseguenza le loro singole altezze.

RISPOSTA

l'insula 22 non è da progettare, le altezze degli edifici sono reperibili nelle NTA

070

Quesito:

buongiorno, si chiede di chiarire se, per quanto concerne il gruppo di lavoro di cui al punti 3.1.2 del disciplinare la figura dell'esperto negli aspetti energetici ambientali - CAM ed il BIM Manager debbano essere in possesso delle certificazioni previste dalla normativa vigente.

RISPOSTA

Per quanto riguarda la figure dell'esperto negli aspetti energetici ambientali-CAM", il Disciplinare richiede una figure esperta, in possesso preferibilmente di attestati e abilitazioni anche se non obbligatorio. Per quanto riguarda il Bim Manager, deve essere in possesso della relativa certificazione.

071

Quesito:

Si chiede se sia possibile traslare superficie utile da un'insula all'altra pur conservando la superficie utile totale per l'intera UMI. A tal proposito, dovendo sviluppare in una prima fase i soli lotti 24,25,26a si chiede se debba essere conservata la superficie utile insistente su questi lotti da bando (4.827 mq totali), così come il numero totale di alloggi (67).

RISPOSTA

L'art. 8 delle NTA ammette "*modeste modifiche alle quantità di superficie utile insediabili nel lotto solo in caso di corrispondenti modifiche compensative della superficie utile di altri lotti e a condizione che non si eccedano le sagome planivolumetriche massime del lotto*". Il rispetto della sagoma planivolumetrica del lotto

implica il rispetto del numero massimo di piani fuori terra e dei fili fissi di attestamento. Ciò non consente realisticamente il "travaso" di 1/3 di SU da un lotto a un altro, ma soltanto di quantità minime.

072

Quesito:

Si chiede se fosse possibile ricevere in dwg il profilo di intervento minimo come indicato nella fig. 4 del DIP.

RISPOSTA

La documentazione disponibile è quella presente in piattaforma

073

Quesito:

Buongiorno, Il layer "lotti 120" presente nel file dwg condiviso corrisponde esattamente al valore dichiarato nel PUA, mentre il retino grigio "Campit_edifici_ARCH" non corrisponde alla SU dichiarata. Come è stata calcolata la SU? Es. Insula n.25: superficie fondiaria 1227mq (verificata), SU 2357mq (dichiarata) 601mq retino grigio.

RISPOSTA

Trovate tutte le indicazioni nella documentazione allegata ai documenti del PUA al link evidenziato nelle risposte precedenti

074

Quesito:

Buongiorno, Il sedime dell'edificio rappresentato dal retino grigio presente nel Masterplan è vincolato o può essere modificato nell'area dell'insila a parità di dimensione?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n° 003

075

Quesito:

Buongiorno, Le aree esterne: parcheggi / verdi posso essere modificate nella forma a parità di dimensione?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n° 003

076

Quesito:

Buongiorno, Per quanto riguarda la quota SU privata Nicot rispetto al lotto 24 deve essere rappresentata? O deve essere omessa nel disegno? Nel caso dovesse essere rappresentata ci si limiterà nel definire il suo ingombro e i mq dedicati?

RISPOSTA

Si veda la risposta data al quesito n° 036

077

Quesito:

Buongiorno, nel "Disciplinare di concorso" al punto 3.1.2) Requisiti professionali specifici al comma 3) si chiede "Progettista degli impianti elettrici e termici con titolo di Ingegneria o Architetto Sezione A (DPR 328/2001); chiedo in merito 2 chiarimenti: 1 - se la figura professionale può essere anche di Periti Industriale 2 - se possono essere anche 2 professionisti distinti, uno per gli impianti elettrici ed uno per gli impianti termici o se deve essere necessariamente unica figura professionale a coprire entrambi i settori come sembrerebbe dal testo

RISPOSTA

Si veda risposta al quesito n° 062

078

Quesito:

1. In riferimento alla fig. 4 del documento "B01_DIP_Documento di indirizzo alla progettazione", si chiede la possibilità di ricevere un file .dwg (o editabile) del "profilo intervento minimo". In alternativa si chiede di poter conoscere la porzione esatta del lotto 24a oggetto di concorso. 2. In riferimento all'area di intervento, in particolare al nuovo spazio urbano compreso tra le insulae 22, 24a, 25 e 27a, si chiede se la modifica (o

parziale modifica) dell'assetto del reticolo stradale ed un nuovo disegno dello spazio urbano (mantenendo inalterati standard di parcheggio e verde) è ammessa con riferimento all'art. 5 delle "NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE" del PUA.

RISPOSTA

- Il file editabile non è disponibile
- si veda la risposta al quesito n°003

079

Quesito:

Visto e considerato che: Nel punto 2.2 del documento di indirizzo alla progettazione vengono indicate le categorie degli alloggi con le relative percentuali riferite ai lotti pubblici, fra i quali il 24, 25 e 26a di cui al bando. Tali percentuali comprendono, al punto d), anche la residenza universitaria (il 24% della SU). Nella tabella a pag. 19 ai lotti corrispondono un dato numero di alloggi e la residenza universitaria è attribuita al lotto 22. Nelle schede normative relative alle insule n. 24, 25, 26a, però, quando si indicano le SU si specifica sempre: ad uso 1a e 1b. Ricordando che l'uso 1b riguarda abitazione collettive (collegi, conventi, studentati) Si chiede: 1) nei lotti di cui al bando 24, 25 e 26a fra i numeri di alloggi previsti, sono compresi anche un 24% da destinarsi a residenza universitaria? Nel caso non fosse così, in quanto tutta la residenza universitaria fosse collocata nel lotto n. 22, si chiede: 2) come va redistribuita la percentuale degli alloggi di cui al punto a) (una stanza da letto), al punto b) (due stanze), al punto c) (tre stanze) di cui percentuali riferite nel documento suddetto comprendono pure un 24% da destinarsi alla residenza universitaria?

RISPOSTA

I lotti oggetto del concorso di progettazione sono il 24, 25 e 26 a, all'interno di questi lotti non è presente residenza per studenti

080

Quesito:

Si chiede chiarimento in merito ai porticati presenti all'interno del PUA. All'interno del DIP è indicato che « elementi prettamente vincolanti sono i portici di uso pubblico, con la loro direzione indicata dai fili fissi », all'interno delle NTA del PUA (art.10) è invece indicato che sono consentite « integrazioni e modifiche al sistema dei porticati, in accordo con il Comune, garantendo comunque le connessioni fra le parti, gli edifici e i punti rilevanti del Piano. » Si chiede pertanto se sia possibile rivedere il posizionamento dei portici, pur conservando la coerenza complessiva del masterplan.

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n° 003

081

Quesito:

salvo L'edificio denominato 27b dalle NTA è da progettare e quindi facente parte nell'area utile per ospitare gli appartamenti richiesti da bando oppure no? grazie

RISPOSTA

l'edificio 27b non fa parte del Lotto 1 oggetto del concorso.

082

Quesito:

Il Disciplinare del concorso prevede la progettazione del PFTE dei lotti 24,25,26a in due fasi. Vorremmo chiedere chiarimenti su come intendete procedere per la fase successiva di Progetto Esecutivo e per la Direzione Lavori con CSE.

RISPOSTA

Il Concorso è in unico grado e ha ad oggetto il PFTE della Fase 1 (lotti 24-25-26a) . Nel Disciplinare si prevede l'affidamento della progettazione esecutiva e della realizzazione tramite appalto integrato.

083 e 084

Quesito:

Nel documento B07 Calcolo dei corrispettivi PFTE sono previsti anche le seguenti prestazioni di progetto esecutivo: computo metrico estimativo, analisi dei prezzi, elenco prezzi unitari, quadro incidenza della manodopera, piano di manutenzione e PSC scontati al 50%. Non comprendiamo come si possa fare un computo metrico estimativo e analisi dei prezzi di progetto esecutivo con l'approfondimento progettuale di un

PFTE. Chiediamo chiarimenti a riguardo. Vorremmo chiedere se intendete procedere all'appalto integrato nelle fasi successive.

RISPOSTA

Le prestazioni sono state computate al 50 % proprio perchè il progetto richiesto ha un grado di approfondimento pari al PTFE

Al paragrafo 1.4 del Disciplinare di gara si è già indicato che per la fase esecutiva e la realizzazione dei lavori si procederà con appalto integrato

085

Quesito:

Si rilevano le seguenti differenze nelle dimensioni dei lotti tra le schede dell'NTA del Piano Urbanistico Attuativo e i file autocad ricevuti: Lotto 26a - 903,9 mq. (autocad) contro 952 mq. (NTA) Lotto 24 - 2242 mq. (autocad) contro 2240 mq. (NTA) Si chiede conferma delle dimensioni corrette da utilizzare.

RISPOSTA

Si deve far riferimento ai valori indicati nelle NTA

086

Quesito:

Visto e considerato che: Nel punto 2.2 del documento di indirizzo alla progettazione vengono indicate le categorie degli alloggi con le relative percentuali riferite ai lotti pubblici, fra i quali il 24, 25 e 26a di cui al bando. Tali percentuali comprendono, al punto d), anche la residenza universitaria (il 24% della SU). Nella tabella a pag. 19 ai lotti corrispondono un dato numero di alloggi e la residenza universitaria è attribuita al lotto 22. Nelle schede normative relative alle insule n. 24, 25, 26a, però, quando si indicano le SU si specifica sempre: ad uso 1a e 1b. Ricordando che l'uso 1b riguarda abitazione collettive (collegi, conventi, studentati) Si chiede: 1) nei lotti di cui al bando 24, 25 e 26a fra i numeri di alloggi previsti, sono compresi anche un 24% da destinarsi a residenza universitaria? Nel caso non fosse così, in quanto tutta la residenza universitaria fosse collocata nel lotto n. 22, si chiede: 2) come va redistribuita la percentuale degli alloggi di cui al punto a) (una stanza da letto), al punto b) (due stanze), al punto c) (tre stanze) visto che le percentuali, riportate nel documento suddetto, comprendono pure un 24% da destinarsi alla residenza universitaria?

RISPOSTA

1) Le schede normative delle insulae riportano gli usi 1a e 1b per indicare gli usi ammessi (non quelli obbligatori). Il comparto ERS prevede di allocare l'intera SU da destinare ad abitazione collettiva (1b - studentato) all'interno dell'insula 22.

2) E' il progetto complessivo del comparto ERS che deve fare una proposta sulla distribuzione dei vari tagli degli alloggi, tenendo conto che complessivamente si dovranno ottenere le percentuali di SU indicate al punto 2.2 del DIP.

087

Quesito:

Si chiedono chiarimenti su dove è previsto il centro di raccolta rifiuti con i vari cassonetti di raccolta differenziata all'interno del masterplan.

RISPOSTA

[http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione?filter=Piani%20Urbanistici%20Attuativi%20\(PUA\)](http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione?filter=Piani%20Urbanistici%20Attuativi%20(PUA))

088

Quesito:

salve per superficie utile, all'interno del bando si considerano anche le aree comuni e commerciali?

RISPOSTA

Per la definizione di superficie utile si deve fare riferimento alle Definizioni Tecniche Uniformi della Regione Emilia Romagna : https://www.cittametropolitana.bo.it/pianificazione/DEFINIZIONI_TECNICHE_UNIFORMI

089

Quesito:

È possibile apportare delle modifiche al masterplan previsto da piano attuativo vigente e i relativi fili fissi nel caso in cui si dovessero spostare delle strade (in particolare per quanto riguarda i lotti 19, 21, 28)?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

090

Quesito:

L'estensione e il posizionamento dei portici prevista dal piano attuativo vigente sono prescrittive?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

091

Quesito:

La superficie dedicata ai parcheggi può essere spostata in un'area diversa da quella prevista?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

092

Quesito:

È possibile progettare un edificio che abbia un piano terra ad un livello inferiore alla quota stradale? In caso positivo è possibile inserire anche usi residenziali o attività commerciali e di pubblico esercizio?

RISPOSTA

Stante la libertà dei progettisti nel formulare proposte progettuali, ci si deve riferire alla normativa vigente e alle NTA del PUA nello sviluppo di tali proposte.

093

Quesito:

È possibile progettare spazi ipogei?

RISPOSTA

Stante la libertà dei progettisti nel formulare proposte progettuali, ci si deve riferire alla normativa vigente e alle NTA del PUA nello sviluppo di tali proposte.

094

Quesito:

La progettazione dello studentato va riferita agli standard riportati nella normativa emanata dal MIUR (DM n. 1256 Allegato A)?

RISPOSTA

Lo studentato non è da progettare, è all'interno del lotto 22

095

Quesito:

Il numero di alloggi universitari (119) è da considerarsi come posti letto?

RISPOSTA

Lo studentato non è da progettare, è all'interno del lotto 22

096

Quesito:

È previsto un mix tipologico per i nuclei singoli, doppi o integrati dello studentato?

RISPOSTA

Lo studentato non è da progettare, è all'interno del lotto 22

097

Quesito:

Ci sono indicazioni ed esigenze specifiche relativamente agli spazi comuni dello studentato?

RISPOSTA

Lo studentato non è da progettare, è all'interno del lotto 22

098

Quesito:

Per la residenza le dimensioni indicate sono vincolanti? È possibile progettare una forma di co-housing con spazi e cucine comuni e unità abitative più piccole?

RISPOSTA

Ciò che è vincolante è stato indicato nella risposta al quesito 003

099

Quesito:

La copertura degli edifici deve essere obbligatoriamente piana e praticabile (come indicato nel piano attuativo) o può essere usato un tetto a falda?

RISPOSTA

Le NTA prescrivono la realizzazione di coperture piane, e nel DIP si richiede l'ottemperanza all'azione 1.2b del PUG con la realizzazione di tetti e pareti verdi.

100

Quesito:

Nel caso di una copertura piana, questa deve essere verde (come consigliato nel piano attuativo) o si possono inserire pannelli fotovoltaici?

RISPOSTA

La scelta dipende da voi, ciò che viene valutato dalla giuria è la proposta progettuale

101

Quesito:

La stima dei costi deve essere redatta sulla base di quali fonti? Quali sono i requisiti che il computo metrico estimativo deve assolvere?

RISPOSTA

Si vedano le risposte date a quesiti analoghi

102

Quesito:

Nel documento "B01_DIP_ERS Bertalia Lazzaretto" alla pagina 11 gli alloggi residenziali sono indicati come 114, mentre da pagina 18 come 117; si deve considerare quest'ultimo numero?

RISPOSTA

117, è corretta la tabella a pagina 19

103

Quesito:

L'area dedicata allo studentato riguarda solo l'insula 22 o può essere ripartita nelle altre insule?

RISPOSTA

Lo studentato è previsto solo nell'insula 22

104

Quesito:

1) In riferimento al DIP cap. 2.1.1 p. 15 in elenco di cui al p.to d) ove si legge: "usi diversi dalla residenza – consentiti nei piani terra degli edifici" si chiede di specificare se i suddetti usi si conservano nella proprietà / gestione pubblica (Comune di Bologna) lotti o se viceversa, i piani terra con "usi diversi" sono da intendersi venduti / affittati ad attori terzi, privati. 2) In riferimento al DIP cap. 2.2 p. 20 in tabella riferita ai lotti 24/25/26a, si chiede conferma che la SU disponibile, indicata in 4.827mq (totale per i tre lotti) includa anche il piano terra, eventualmente assegnato ad "usi diversi dalla residenza". 3) In riferimento al DIP cap. 2.1.2 p. 13 ove si legge: "Si evidenzia che il vicino lotto U3.1 è destinato dal Piano ad usi pubblici da definire con il Quartiere nel momento in cui l'attuazione sia già in uno stato di avanzamento tale da mostrare le reali necessità dell'area, ma presumibilmente esso sarà a destinazione scolastica", si chiede di dettagliare come segue: 1) se il lotto U3.1 possa includere volumetrie, e in caso affermativo, se sono prescritti limiti alle stesse, sia nelle more del POC con effetti di PUA R5 Bertalia-Lazzaretto e/o afferenti ad altri strumenti urbanistici (es. PUG); 2) se sussistano indicazioni (oltre ai citati POC-PUA e PUG) già definite in precedenti

interlocuzioni tra il "Quartiere" e i preposti uffici tecnici comunali; 3) se sussistano specifiche indicazioni negli strumenti citati e/o derivanti da interlocuzioni anche informali (es. interviste alla comunità) sull'uso desiderato per gli spazi/verde pubblico. Si chiede altresì se la corrente proposta concorsuale debba includere la rappresentazione di proposte progettuali per il lotto U3.1 al livello di volumetria, per eventuali edifici, e disegno urbano, per gli spazi esterni. 4) In riferimento al DIP cap. 2.1.2 p. 14 ove si legge: "si segnala la possibilità di presentare soluzioni di una diversa organizzazione dello spazio pubblico, in particolare della piazza oblunga che coordina i fronti principali delle insule di progetto, con la condizione di rispettarne le funzionalità indicate: la presenza di parcheggio pubblico, un sistema di percorsi pedonali e carrabili, il verde alberato fruibile" nonché "le dotazioni di parcheggio pubblico previste dal POC/PUA sono conteggiate come superficie e non come numero di posti auto complessivi", si richiede di chiarire se -pur mantenendo un'area di parcheggi nella piazza oblunga, altre aree possano essere trasferite altrove, all'interno dello stesso ambito di progetto. 5) In riferimento al DIP cap. 2.1.2 p. 15 ove si legge: "Come già specificato per gli edifici, le prescrizioni riportate dal RE o dalla Disciplina del PUG non sono direttamente operanti sul comparto Lazzaretto, dove è vigente il POC/PUA approvato: tuttavia, in ottemperanza alla strategia urbana 2.3 della Disciplina PUG legata agli spazi e agli edifici pubblici, si ritiene che la progettazione debba cercare di avvicinarsi alle richieste attuali, per quanto consentito dal quadro stabilito e vincolante in cui si riferisce", si chiede di chiarire come interpretare "deve avvicinarsi" in relazione all'incipit "tuttavia": con tale frase si fa riferimento all'indicazione di armonizzare le disposizioni del PUG con le vigenti regole di POC/PUA? 6) In riferimento alle "schede normative delle insulae", citate a più riprese nel DIP, in particolare all'interno del cap. 2.2, poiché non incluse nei documenti forniti di cui al Disciplinare cap 2.2 p. 6, si chiede conferma che ci si riferisca alla documentazione tecnica del Piano Operativo Comunale, POC con valore ed effetti di PUA: R5.3 Bertalia-Lazzaretto come disponibile sul sito Iperbole al seguente link: <http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione-governo-territorio/piano-operativo-comunale-poc-con-valore-ed-effetti-di-pua-r53> 7) In riferimento al Disciplinare cap. 4.1 p.17, si chiede di specificare se in merito all'elaborato "Inquadramento urbanistico dell'intera area ERS Lazzaretto, scala 1:500, da predisporre nella tavola in formato A0", in luogo di rappresentazione planimetrica, sia ammissibile la presentazione di una rappresentazione assonometrica che mantenga misurabile la planimetria (es. monometrica, planometrica militare) e/o se la scala 1:500 possa essere sostituita con scala grafica. 8) Riguardo la porzione esclusa da ERS della particella 24, nonché esclusa da ambito di intervento, si chiede se sussistano indicazioni inerenti al futuro sviluppo progettuale, anche in fase preliminare. Altresì si chiede conferma che qualsiasi struttura si accosti alla volumetria in essa contenuta possa / debba essere indipendente.

RISPOSTA

- 1) Gli usi diversi dalla residenza rimarranno in proprietà al Comune di Bologna e saranno concessi in locazione in seguito ad un bando pubblico per usi commerciali, oppure concessi in uso a Libere Forme associative per scopi di tipo sociale, sempre in seguito ad un bando pubblico.
- 2) Si conferma che la SU indicata nel DIP comprende anche la quota da destinare ad altri usi e che si considera anche il piano terra
- 3.1) Il PUA stabilisce una superficie fondiaria (nell'elaborato P7 Dotazioni) del lotto U3.1 pari a 9.089 mq e una Superficie Utile (Allegato 3 dello schema di convenzione) pari a 1.950 mq. D'altro canto le NTA del PUA, all'art.4, stabiliscono che per i lotti pubblici "il piano si limita alla individuazione dei lotti fondiari e alla attribuzione ad essi di specifiche capacità edificatorie, ma senza definire le conformazioni planivolumetriche degli edifici (...). In relazione a ciò i lotti U3.1, U3.3, UP1 potranno subire, nella fase attuativa, modifiche di perimetro e di superficie fondiaria, oltre a trasferimenti di SU da un lotto all'altro".
- 3.2) Nella fase attuale si sono verificate interlocuzioni con il Quartiere in relazione ai lotti pubblici UP1 e U3.3, ma non in riferimento al lotto U3.1 in quanto l'attuazione concreta del comparto è ancora lontana dal lotto in questione.
- 3.3) Non essendo al momento ancora stata individuata la funzione precisa da collocare nel lotto U3.1 si ritiene che la proposta concorsuale possa fornire elementi utili alla futura progettazione del lotto in questione, in particolare per quanto riguarda le connessioni, gli accessi, le relazioni con il resto del comparto ERS, oggetto del bando. Possono essere fornite indicazioni riguardanti le volumetrie, come suggerimenti percettivi, ma non sono ancora stati attivati strumenti informali di coinvolgimento della comunità locale.
- 4) Il nuovo masterplan di progetto potrà proporre una nuova distribuzione degli spazi destinati a parcheggio pubblico, purchè sia mantenuta la superficie complessiva di PU e che il disegno generale del masterplan del PUA non subisca stravolgimenti sostanziali.
- 5) Il PUA del comparto Lazzaretto è stato approvato secondo una disciplina urbanistica previgente il PUG, pertanto le impostazioni di base non tengono conto delle nuove esigenze energetiche e ambientali che, dunque, non potranno essere ora ottemperate appieno a causa dei vincoli imposti dal disegno del masterplan generale. Si chiede, però, col presente concorso di addivenire a una proposta progettuale che, pur mantenendo le invarianti strategiche del PUA approvato, cerchi di migliorare le prestazioni di sostenibilità e resilienza, avvicinandosi alle prestazioni richieste dal PUG.
- 6) Il link è corretto, ma si possono reperire anche qui:

105

Quesito:

A pag. 8 del DIP si legge: "La soluzione progettuale dovrà perciò proporre un masterplan redatto a scala adeguata che coinvolga almeno l'area indicata in figura 3". Sarebbe dunque che ai concorrenti sia richiesta una riorganizzazione più o meno completa dell'area. La stessa indicazione è riportata, di fatto, anche all'inizio di pag. 13 dello stesso DIP. Ma come si concilia tutto questo con la preventiva individuazione di cinque lotti di approfondimento (lotti 22, 24, 25, 26° e 27) per quali a pag. 21 e segg. del DIP si rimanda anche alle schede delle NTA e alle relative invarianti progettuali? Significa che il masterplan da produrre riguarda solo l'assetto degli spazi aperti pubblici? Sono possibili spostamenti dei lotti edificabili e dei corrispondenti volumi, ferma restando la suddivisione in cinque diversi lotti?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

106

Quesito:

A pag. 5 del disciplinare del concorso si dice che "Il costo stimato per la realizzazione dell'opera relativa ai lotti 24, 25 e 26a, comprensiva degli oneri della sicurezza è pari a euro 17.200.000 al netto di IVA. Per il relativo calcolo si rimanda alla documentazione allegata". A che documentazione si fa riferimento? Come sono stati calcolati tali costi? E qual è il perimetro esatto delle opere di urbanizzazione (idraulica e viabilità) che sono ricomprese in tali costi (i lotti 24, 25 e 26a non sembrano averne)? L'informazione assume rilevanza anche con riferimento al fatto che tra gli elaborati da consegnare vi è la "Verifica di coerenza".

RISPOSTA

Nel disciplinare di concorso è riportato il quadro economico dell'intervento che riporta la stima economica dell'intervento fatta su base parametrica. Il limite delle opere di urbanizzazione è dato dalla perimetrazione dell'area di intervento

107

Quesito:

La Verifica di coerenza va inserita nelle 20 facciate della relazione illustrativa, oppure è un documento autonomo? In questo secondo caso l'impostazione (formato, font, margini.....) deve essere la stessa della relazione illustrativa? E di quante pagine deve essere composta?

RISPOSTA

Potete inserirla all'interno della relazione illustrativa, anche eccedendo le 20 pagine se necessario

108

Quesito:

Un docente universitario (privo di partita iva), può partecipare al raggruppamento, oppure può avere solo un ruolo di consulente?

RISPOSTA

Fermo restando i requisiti di partecipazione previsti dal Disciplinare (paragrafi 3.1), 3.1.1),3.1.2.), 3.2), 3.2.1.) , si rinvia alle normative vigenti e alle disposizioni dell'Ateneo di appartenenza per incompatibilità e eventuali autorizzazioni per lo svolgimento delle attività oggetto del concorso.

109

Quesito:

È possibile prevedere una diversa collocazione dei parcheggi pubblici che il PUA attualmente prevede a ridosso degli edifici sui lati del viale alberato oggetto di progettazione? È possibile che siano collocati al di fuori del perimetro di intervento minimo oggetto del bando di concorso, e comunque internamente al perimetro del masterplan (fig. 4)?

RISPOSTA

Ciò che è vincolante è stato specificato nella risposta al quesito 003

110

Quesito:

Fermo restando l'allineamento ai fili fissi previsto dalle NTA, è possibile interpretare l'auspicata flessibilità della "continuità verticale e orizzontale" prevista dal bando di concorso (pag. 22 del DIP) come la possibilità di arretrare dal filo fisso parti del volume?

RISPOSTA

Ciò che è vincolante è stato specificato nella risposta al quesito 003

111

Quesito

A pag. 24 del disciplinare di concorso è specificato che saranno assegnati fino a 25 punti per la qualità della proposta urbanistica, ma, diversamente dagli altri punti, non sono specificati i criteri di valutazione che saranno utilizzati dalla commissione. Si chiede di specificare.

RISPOSTA

Le proposte progettuali saranno valutate in funzione della coerenza con gli obiettivi progettuali contenuti nel DIP

112

Quesito

Si chiede di chiarire se l'approfondimento architettonico con piante, sezioni e prospetti in scala 1:200 da inserire nelle tre tavole in A1 debba essere riferito solo ai lotti 24, 25 e 26a, oppure se debba comprendere anche i lotti 22 e 27.

RISPOSTA

L'approfondimento è richiesto solo dei lotti oggetto di concorso ovvero 24, 25 e 26a

113

Quesito

Si chiede di voler confermare che, secondo quanto previsto dall'art.8 delle NTA del PUA, relativo al criterio di flessibilità della superficie utile e degli usi insediativi, sia possibile modificare le quantità delle superfici insediabili nel lotto mediante trasferimento di superficie da un lotto ad un altro senza eccedere i limiti planivolumetrici, ritenendo "modeste modifiche" spostamenti di superficie fino ad un terzo della SU.

RISPOSTA

L'art. 8 delle NTA ammette "*modeste modifiche alle quantità di superficie utile insediabili nel lotto solo in caso di corrispondenti modifiche compensative della superficie utile di altri lotti e a condizione che non si eccedano le sagome planivolumetriche massime del lotto*". Il rispetto della sagoma planivolumetrica del lotto implica il rispetto del numero massimo di piani fuori terra e dei fili fissi di attestamento. Ciò non consente realisticamente il "travaso" di 1/3 di SU da un lotto a un altro, ma soltanto di quantità minime.

114

Quesito

Con riferimento ai fili fissi presenti in planimetria che indicano gli spazi porticati, si vuole sapere se è possibile una rimodulazione dell'andamaneto degli stessi, rimanendo internamente ai lotti di intervento indicati. Ovvero dove sussiste l'edificio di progetto si genera un portico, dove non sarà presente, si genererà una rottura della quinta urbana come nel lotto 22 di pianificazione.

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

115

Quesito

E' corretto considerare che il progetto da consegnare per la prima fase con scadenza il 01/04 riguarda solo le insule 24, 25 e 26a? Il progetto delle insule 22 e 27a sarà eventualmente affidato al vincitore successivamente?

RISPOSTA

la risposta è affermativa, oggetto del presente concorso è il PFTE dei lotti 24, 25, 26a; l'affidamento del PFTE della fase 2 (lotti 22 e 27) è previsto come opzione che l'amministrazione si riserva di esercitare nel triennio successivo.

116

Quesito

Dalla lettura dei documenti di gara emerge che la progettazione dell'insula 24 è da attuare solo per una parte del volume totale. E' corretto? Come si ci si deve porre a livello progettuale in tal caso? Il progetto compositivo e tecnico dell'involucro esterno è da fare solo per la porzione richiesta o per la totalità del fabbricato?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n° 036

117**Quesito**

Come si evince dal DIP sono richieste diverse tipologie di alloggi differenti per numero di stanze da letto e mq. Il numero specifico di ogni tipologia per insula è stata da noi ricavata tramite un rapporto proporzionale sulla base delle superfici e del numero di alloggi per lotto. Ci sono al contrario specifiche richieste su quanti bilocali, trilocali e quadrilocali sono da fare per ogni lotto?

RISPOSTA

Si vedano le risposte precedenti

118**Quesito**

Rispetto al grado di possibile sviluppo/modifica del masterplan si chiede se l'attività richiesta è limitata solo al sistema connettivo o se al contrario fossero interessate anche volumetrie e zoning funzionale.

RISPOSTA

Ciò che è vincolante è stato specificato nella risposta al quesito 003

119**Quesito**

In merito all'ingresso al piano interrato di ogni singolo fabbricato è richiesta una posizione precisa della rampa di accesso carrabile? In caso affermativo dove deve essere collocata?

RISPOSTA

Ciò che è vincolante è stato specificato nella risposta al quesito 003

120**Quesito**

In riferimento ai requisiti di capacità Tecnico-Professionale, descritti al punto 3.2.1) del Bando, ai fini della qualificazione nell'ambito della stessa categoria, si richiede se le attività svolte per lavori con l'ID-Opere E.20 possano essere considerate analoghe all'ID Opere da affidare E.06, a parità di complessità.

RISPOSTA

La risposta è affermativa.

121**Quesito**

In merito al DGUE richiesto nella Documentazione Amministrativa il modello da compilare è il fac-simile del Nuovo Formulario da scaricare al link indicato?

RISPOSTA

La risposta è affermativa.

122**Quesito**

Calcolando le percentuali (14%, 30%, 32%) per ogni singolo lotto, ad esclusione del lotto 22, avanza un 24%. es lotto 24: SU 1381mq - nella tipologia ≤ 56mq il 14% è pari a 193mq , - nella tipologia 56 € 79 il 30% è pari 414mq , - nella tipologia 79 € 92 il 32% è pari 442mq - facendo la somma si avrà un totale di 76/100 e 1050mq su 1381mq. La differenza è il 24%, come andrà ripartita in questo caso? Solamente nel lotto 22 quel 24% è destinato allo studentato. Corretto?

RISPOSTA

Sì, tutto l'uso 1b - studentato è previsto all'interno del lotto 22.

123

Quesito

Calcolando i mq delle percentuali destinate alle varie tipologie di alloggio (14,30,32% lotti 24/25/26a27a e 14,30,32,24% nel lotto 22) si arriva ad un totale di 9536mq con un avanzo di 1515mq rispetto ai 11051 di SU totale. Tolto il 5-10% da destinare alle categoria di servizi di prossimità (4d 5c 3b) si arriva ad un avanzo di 464mq: a cosa sono destinati?

RISPOSTA

Le percentuali indicate nel DIP riferite ai tagli degli alloggi sono indicative; la progettazione deve rispettare questi semplici concetti:

- monocali da prevedere in minima parte SOLO nello studentato;
- una minima percentuale di alloggi con una camera;
- netta prevalenza di alloggi con 2/3 camere che non superino i 95 mq di superficie utile.

124

Quesito

Con SU si intende superficie al netto dei muri, anche in questo caso? o con SU si intende superficie lorda costruibile nel lotto?

RISPOSTA

si consiglia di consultare le DTU della Regione Emilia Romagna (https://www.cittametropolitana.bo.it/pianificazione/DEFINIZIONI_TECNICHE_UNIFORMI).

125

Quesito

Si chiede se un docente universitario in pensione INPS, iscritto all'ordine degli architetti, possa partecipare come professionista o se debba essere indicato come consulente alla progettazione

RISPOSTA

Non si ravvisano motivi ostativi alla partecipazione come professionista.

126

Quesito

Si chiede gentilmente se sia possibile, nel rispetto delle norme tecniche di attuazione del Piano, rimodulare la sagoma fabbricati all'interno di ogni insula, attenendosi al numero massimo di piani previsto all'interno dell'insula ed alla SU totale disponibile, seppur ridistribuendone la superficie utile in maniere diversa. Ad esempio, posizionando il fabbricato con altezza massima in un'altra posizione all'interno dell'insula, oppure rivedendo le proporzioni dei corpi di fabbrica.

RISPOSTA

Ciò che è vincolante è riportato nella risposta al quesito n°003

127

Quesito

Buonasera, si domanda se sia prevista anche la realizzazione di parcheggi interrati o se sia sufficiente la realizzazione di parcheggi a raso. Grazie

RISPOSTA

Si vedano le risposte date ad altri quesiti analoghi

128

Quesito

Si chiede se è possibile modificare il tracciato viario del masterplan nelle zone interessate dal concorso al fine di migliorare il progetto

RISPOSTA

Ciò che è vincolante è riportato nella risposta al quesito n°003

129

Quesito

Si chiede se le figure professionali del geologo, dell'esperto di CAM, del BIM manager richieste al punto 3.1.2 del Disciplinare possono essere coperte da collaboratori esterni (non dipendenti) di una delle società o professionisti componenti un raggruppamento temporaneo costituendo

RISPOSTA

I componenti del gruppo di progettazione devono far parte del Raggruppamento temporaneo oppure essere soci attivi, dipendenti, collaboratori con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua del concorrente, o , consulenti muniti di partita IVA che abbiano fatturato nei confronti del concorrente una quota superiore al 50% del proprio fatturato annuo.

130

Quesito

Per il soddisfacimento dei requisiti di gara, si chiede se gli importi lavori delle opere di Idraulica cat. D.04 possono essere coperti con opere di cat. IA.01 svolte negli ultimi dieci anni

RISPOSTA

In base ai disposti del Disciplinare, la risposta è negativa.

131

Quesito

Nel Disciplinare al punto 1.4 alla voce b) viene richiesto che gli edifici abbiano prestazioni energetiche di tipo NZEB con un'ulteriore riduzione dei consumi del 20%. Tale soluzione comporta la realizzazione di impianti di ricambio aria in tutti gli appartamenti con importanti aumenti di costo delle parti impiantistiche e dei costi di manutenzione ordinaria futuri. Si chiede se si possono prevedere edifici di tipo NZEB senza l'ulteriore riduzione dei consumi del 20% al fine di rispettare il budget di costruzione previsto per le parti impiantistiche.

RISPOSTA

No l'ulteriore richiesta di riduzione del 20% è inderogabile

132

Quesito

Tra i requisiti professionali del gruppo di lavori viene richiesto come progettista degli impianti elettrici e termici (categorie IA.02 e IA.03) una figura professionale Laureata. Considerato che tali progettazioni sono espletate anche da altre categorie professionali, come quella dei Periti Industriali e Periti Industriali Laureati, i quali posseggono le competenze alla progettazione e direzione in materia impiantistica (elettrica, termotecnica, meccanica ed antincendio) nei limiti stabiliti dalla Legge di cui al R.D. 275/1929, art.1 del DM 263/16 e dalla normativa di settore. Si chiede se per queste specifiche categorie (IA.02 e IA.03) il progettista incaricato può essere in possesso di diploma come Perito Industriale, con abilitazione alla libera professione, regolarmente iscritto al relativo Albo e comunque qualificato per la progettazione delle categorie indicate.

RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito n. 062.

133

Quesito

Buongiorno, nel modello istanza di partecipazione viene precisato: '...in alternativa il concorrente può acquistare la marca da bollo da euro 16,00 ed inserire il suo numero seriale all'interno della dichiarazione contenuta nell'istanza telematica presente in piattaforma e allegare, obbligatoriamente copia del contrassegno in formato.pdf.' Nel modello A06 non si riscontra tale spazio. Si chiede se il modello sarà aggiornato e/o inserito nuovo allegato all'uopo.

RISPOSTA

Il modello A06 è in formato editabile, e dovrà essere integrato con l'inserimento del numero seriale se la marca da bollo è solo fisica come da indicazioni richiamate.

Per comodità si provvede ad allegare anche un modello per la dichiarazione dell'assolvimento dell'imposta di bollo.

134

Quesito

1.3 Area di Intervento In "1.3 Area di intervento", viene richiesta la redazione di un Masterplan. 2.1.1 Obiettivi generali relativi al contesto territoriale pg 13/14 il bando "[...] per quanto riguarda lo spazio costruito, è necessario che il progetto sottolinei e individui le migliori connessioni, all'interno del disegno dato, con lo

sviluppo del comparto e delle centralità in esso previsti. 2.1.1. Obiettivi generali relativi al contesto territoriale pg 14 Per il raggiungimento dell'obiettivo [...] si segnala la possibilità di presentare soluzioni di una diversa organizzazione dello spazio pubblico, in particolare della piazza oblunga che coordina i fronti principali delle insule di progetto, con la condizione di rispettarne le funzionalità indicate: la presenza di parcheggio pubblico, un sistema di percorsi pedonali e carrabili, il verde alberato fruibile. 2.1.1. Obiettivi generali relativi al contesto territoriale pg 15 Come già specificato per gli edifici, le prescrizioni riportate dal RE e dal [...] PUG non sono direttamente operanti sul comparto del Lazzaretto, dove è vigente il POC/PUA approvato: tuttavia [...] si ritiene che la progettazione debba cercare di avvicinarsi alle richieste attuali, per quanto consentito dal quadro stabilito e vincolante in cui si inserisce. QUESITO: Fermo restando la perimetrazione delle Insule, visto quanto sopra, chiediamo se all'interno del profilo del masterplan o del profilo di "intervento minimo", così come descritti in fig.4, è possibile modificare il disegno delle strade, dei parcheggi, delle piste ciclabili e del verde.

RISPOSTA

Ciò che è vincolante è riportato nella risposta al quesito n°003

135

Quesito

in relazione a quanto riportato sul bando art.3.1.2 comma 3: Progettista degli impianti elettrici e termici con titolo di Ingegnere o di architetto - Sezione A (DPR 328/2001); si richiede la rettifica che includa anche i professionisti con titolo di perito industriale regolarmente iscritti ai relativi albi professionali

RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito n° 062

136

Quesito

1.3 Area di Intervento pg 9 fig.4 L'area minima di intervento definisce una sola porzione dell'insula 24, prego chiarire quale porzione di superficie fondiaria è strettamente necessario coinvolgere nella progettazione (specificare eventuali misure porzione 24a) e se è possibile estendere l'area dell'intervento alla totalità dell'insula 24

RISPOSTA

Si vedano le risposte ai quesiti precedenti

137

Quesito

2.1.1 Obiettivi generali relativi al contesto territoriale pg 12 E 'possibile prevedere un uso diverso dalla residenza ad un piano diverso dal piano terra?

RISPOSTA

Si vedano le risposte date ad altri quesiti analoghi

138

Quesito

2.1.1 Obiettivi generali relativi al contesto territoriale pg 12 punto e) Quali tipologie di opere pubbliche sono ammesse all'interno del confine del masterplan e quali all'interno dell'area di intervento minimo?

RISPOSTA

All'interno dell'area di intervento minimo nessuna opera pubblica è ammessa, all'interno del confine del comparto ERS le opere pubbliche ammesse sono quelle riconducibili a strade e parcheggi con i relativi sottoservizi ed il relativo verde di pertinenza stradale.

Si fa presente che nei pressi del comparto ERS indicato, è presente un lotto per usi pubblici (U3.1, destinato presumibilmente a usi scolastici): è auspicabile che la proposta ne tenga conto con eventuali connessioni.

139

Quesito

2.2 Obiettivi per la progettazione degli spazi pg. 18 Nella prospettiva della realizzazione di "una nuova idea di abitare" riportata a pag. 22, ci si chiede: Se la porzione di superficie residenziale da destinarsi a studentato/residenze debba essere tutta concentrata in un unico lotto e, conseguentemente, se siano ammessi mix residenziali all'interno dei lotti di progetto; se il quantitativo complessivo di alloggi totale (236) e

la suddivisione tra studentato (119) e residenza (117) possano essere reinterpretati alla luce di esigenze emerse da analisi territoriali, anche nella prospettiva del tentativo di avvicinamento alle "esigenze attuali" riportato a pag. 15 in materia di progettazione di spazi ed edifici pubblici secondo la Disciplina del PUG; se il dimensionamento proposto a pag. 19 per tipologia di nucleo familiare possa essere revisionato; con riferimento al punto precedente, si chiede di prendere visione dello "studio dell'edilizia pubblica" menzionato a pag. 18; in quali percentuali sono ammesse le funzioni accessorie alla residenza (servizi o spazi comuni), riportate a pag. 21.

RISPOSTA

In conformità a quanto già risposto in altri quesiti, lo studentato dovrà essere interamente localizzato nel lotto 22.

Le percentuali indicate nel DIP riferite ai tagli degli alloggi sono indicative; la progettazione deve rispettare questi semplici concetti:

- monolocali da prevedere in minima parte SOLO nello studentato;
- una minima percentuale di alloggi con una camera;
- netta prevalenza di alloggi con 2/3 camere che non superino i 95 mq di superficie utile.

140

Quesito

Disciplinare pg. 21 - Tabella riepilogativa servizi svolti nel decennio E' sufficiente una unica tabella riepilogativa per tutti i soggetti coinvolti (mandataria+mandanti) oppure bisogna presentare tante tabelle quanti sono i soggetti coinvolti?

RISPOSTA

La Tabella è unica, poiché è il concorrente (inteso quindi come il Raggruppamento) a dimostrare il possesso dei requisiti, fermo restando che ciascun componente il raggruppamento deve apportare una quota parte, benchè minima, del requisito, presentando uno o più servizi in una o più categorie; a tal fine la Tabella deve chiaramente indicare il soggetto che ha svolto il servizio e in che percentuale.

141

Quesito

Oggetto: Requisiti di capacità tecnico-professionale di cui all'art 100, comma 1, lettera C) del DLGS 36/2023. Nel caso di Raggruppamento temporaneo di professionisti per la progettazione architettonica, accettato che ognuno dei professionisti deve possedere i requisiti di ordine generale; i requisiti di capacità tecnico-professionale debbono esser posseduti dal solo capogruppo (destinatario dell'incarico in caso di vittoria con obbligo di comprova) o da tutti i componenti del raggruppamento (con esclusione del giovane professionista)?

RISPOSTA

Nel caso di raggruppamento, il vincitore è il raggruppamento e non il solo capogruppo; i requisiti di capacità tecnico-professionale di cui al paragrafo 3.2.1 del Disciplinare debbono essere dimostrati dal concorrente raggruppamento; si veda risposta al quesito 140.

142

Quesito

Disciplinare pg. 28 "Garanzie e polizza professionale" La polizza di responsabilità civile professionale e la garanzia (fideiussione/cauzione) sono a carico del solo vincitore del concorso? Per la sola partecipazione al concorso è necessario dotarsi di qualche forma di polizza assicurativa o garanzia?

RISPOSTA

Si rinvia al Disciplinare, paragrafo 6.1.1.; non sono richieste garanzie provvisorie e polizze per la partecipazione al Concorso, poichè la polizza professionale e la garanzia definitiva saranno richieste al solo vincitore.

143

Quesito

È necessario che il professionista che svolgerà la prestazione di BIM manager sia in possesso di particolari certificazioni, o è sufficiente aver avuto esperienze simili?

RISPOSTA

Poichè il Disciplinare richiede la figura del BIM Manager, è necessario essere in possesso della relativa certificazione

144

Quesito

Si chiede se la prestazione eseguita per un concorso di progettazione e vincitrice di premio o menzione risulti valido per dimostrare i requisiti tecnico-organizzativi.

RISPOSTA

La risposta è affermativa, ferma restando la comprova di ciò tramite il certificato di buona esecuzione del servizio.

145

Quesito

Disciplinare di Concorso cap. 4.2 Cosa si intende per "Dichiarazione sostitutiva di assenza di motivi di esclusione e conformità ai limiti di partecipazione contenuti nel DGUE"? Ogni operatore economico deve presentare la sua propria dichiarazione? Esiste un modello di riferimento per la presentazione?

RISPOSTA

Si tratta della presentazione del DGUE, secondo il formulario redatto dall'AGID e il cui pdf viene allegato per comodità. Nel paragrafo 4.2) del Disciplinare richiamato nel quesito, si indica chi è tenuto a presentare il DGUE sottoscritto digitalmente in relazione alla forma di partecipazione.

146

Quesito

"Rispetto all'obiettivo generale di realizzare un nuovo insediamento sostenibile e resiliente che possa rappresentare una nuova idea di abitare in linea con il piano per l'Abitare, si ritiene che il presente progetto debba presentare degli elementi che lo avvicinano al concetto di "quartiere senz'auto". Nell'ottica di la progettazione deve incoraggiare la riduzione o l'esclusione delle autovetture private, a favore di un uso quanto più estensivo del trasporto pubblico e della mobilità sostenibile, primariamente attraverso la previsione di adeguate connessioni alla rete ciclabile urbana e percorsi pedonali che connettono le parti del nuovo insediamento alle fermate dei servizi di trasporto pubblico,..." allegato B01_DIP_ERS_Bertalia Lazzaretto Sulla base di quanto si afferma nello stralcio di documento qui sopra riportato, è possibile raggiungere il minimo di superficie di parcheggi privati richiesti, come da legge 122/89 Tognoli, utilizzando parte dei parcheggi indicati come pubblici nelle vicinanze?

RISPOSTA

Sì, il riferimento minimo è quello della legge 122/89, infatti alla pagina 22 del DIP si riporta che "Rispetto alle Dotazioni per la mobilità - parcheggi auto pertinenziali PE, il progetto dovrà sviluppare una soluzione che, nel rispetto dei minimi di legge per il dimensionamento delle dotazioni PE prescritti dalla L. 122/1989 individuati in 1mq/10mc (...), porti possibilmente il volume edilizio ad essere composto da un solo piano interrato".

il riferimento minimo per la quantificazione dei parcheggi pertinenziali PE all'interno di un lotto è individuato dalla L.122/1989, pertanto non si può fare riferimento ad altre situazioni limitrofe presenti, per garantire la quota minima di parcheggi pertinenziali previsti dalla L.122/1989 quantificati in 1mq/10 mc.

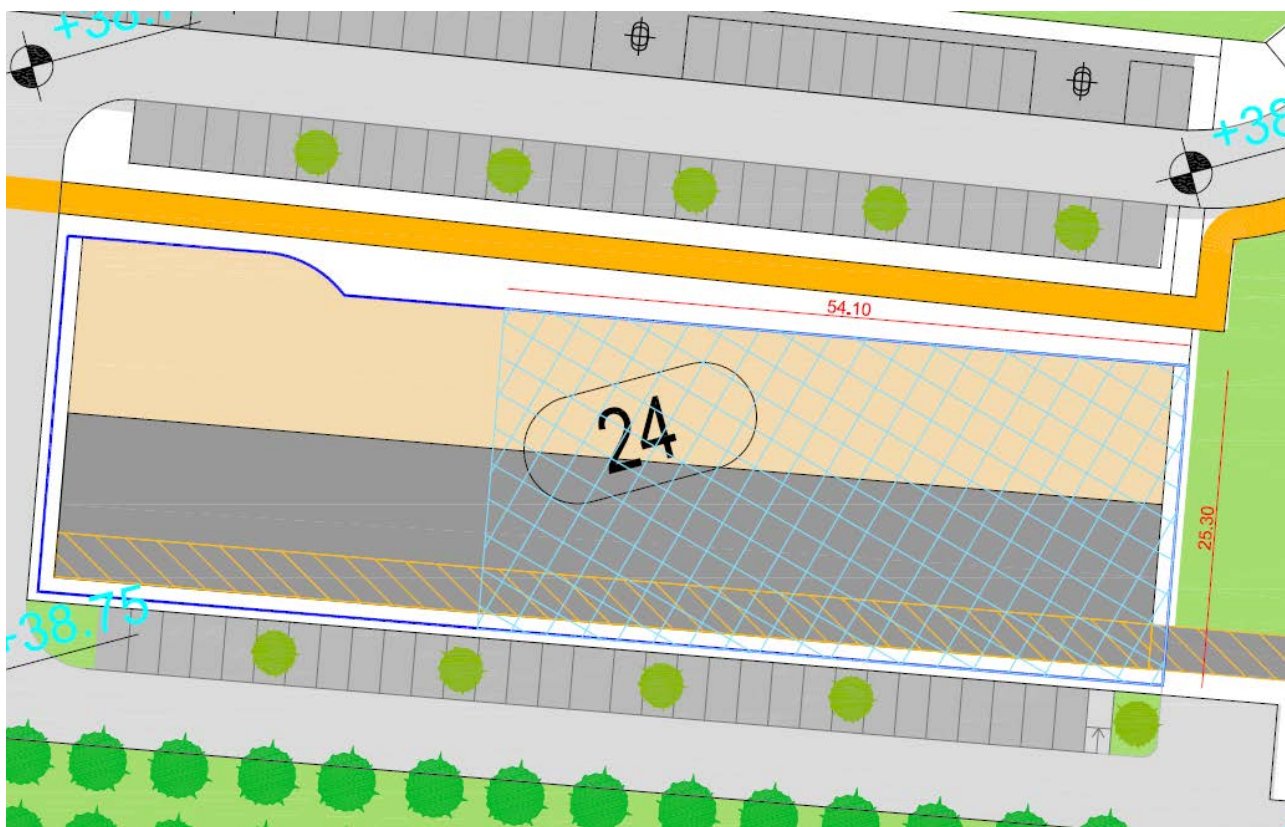
147

Quesito

E' possibile avere le dimensioni precise dell'area edificabile dell'insula 24a al netto della superficie privata?

RISPOSTA

La superficie fondiaria del lotto 24 facente parte del comparto ERS si ottiene decurtando la parte privata, che sarà quella più a est e avrà le dimensioni di 54,10m*25,30m (parte privata in figura campita in azzurro).



Pertanto la superficie fondiaria ERS del lotto 24 sarà pari a 872 mq (2.240 - 1.368).

148

Quesito

Si richiedono maggiori delucidazioni riguardo alla scelta di procedere con l'appalto integrato per la progettazione esecutiva, invece di includerla nell'appalto della progettazione. Questo strumento, infatti, è risaputo determinare un aggravio di tempi e costi a discapito della qualità finale dell'opera. Si richiede quindi di aggiungere l'opzione di affidamento della progettazione esecutiva ai progettisti vincitori del concorso.

RISPOSTE

Si tratta di richiesta che esula dall'oggetto dei quesiti per il concorso.

149

Quesito

Si richiede di esplicitare le modalità di calcolo dei rimborsi per i finalisti, che non trovano corrispondenza con la mole di elaborati richiesti.

RISPOSTA

Si ritiene che gli importi siano congrui

150

Quesito

Versamento ANAC, PassOE, Dichiarazione integrativa al DGUE In caso di raggruppamento temporaneo, è corretto eseguire un unico versamento ANAC pari a 165€? In caso di raggruppamento temporaneo, ogni operatore economico è tenuto a presentare il suo personale PassOE? In caso di raggruppamento temporaneo, ogni operatore economico è tenuto a presentare la sua personale Dichiarazione integrativa al DGUE?

RISPOSTA

In caso di concorrente con la forma del raggruppamento temporaneo, il versamento è unico.

Il PassOe, in caso di raggruppamento, deve essere unico e generato dalla sola mandataria. Deve contenere i dati di tutti gli operatori economici raggruppati e deve essere sottoscritto dalla mandataria e dalle mandanti. Ogni componente il raggruppamento temporaneo dovrà presentare il DGUE e la propria Dichiarazione integrativa al DGUE.

151

Quesito

Seppur citato nell'elaborato del calcolo del corrispettivo, non si riscontra l'aumento pari al 10% dovuto per la metodologia BIM. Si richiede di aggiornare l'elaborato del calcolo del corrispettivo includendo l'aumento.

RISPOSTA

Come indicato è stato applicato l'incremento del 10%

152

Quesito

Si richiede di inserire nel calcolo del corrispettivo la prestazione QbIII.04, così come previsto dal nuovo Codice.

RISPOSTA

La prestazione non è richiesta e pertanto non è stata considerata

153

Quesito

Può partecipare al concorso una società tra professionisti (STP) in forma di srl, costituita ed attivata dopo la pubblicazione del bando?

RISPOSTA

La risposta è affermativa, fermo restando il possesso dei requisiti nelle forme consentite dalla norma (art. 66 c. 2 del d.lgs. 36/2023).

154

Quesito

Sono consentite modifiche al disegno delle "insulae" e conseguentemente delle strade oggetto di masterplan?

RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito n° 003

155

Quesito

Gli edifici di progetto devono necessariamente attestarsi sul rispettivo filo fisso previsto o possono parzialmente distaccarsi?

RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito n° 003 ove sono riportate le invarianti progettuali

156

Quesito

È necessario presentare le piante di tutti i livelli o è sufficiente presentare una pianta tipologica per piani ripetuti?

RISPOSTA

Se si ripete lo stesso schema per ogni piano potete anche presentare una pianta tipologica

157

Quesito

È necessario presentare le piante anche degli isolati 22 e 27a o presentare solo il masterplan dei lotti previsti per la FASE 2 descritta a pg. 20 del DIP?

RISPOSTA

gli isolati 22 e 27a vanno inseriti unicamente nel masterplan, non vanno sviluppati

158

Quesito

La superficie coperta degli edifici previsti è vincolata o può subire variazioni in aumento o diminuzione?

RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito n° 003

159

Quesito

È possibile avere la posizione esatta in .dwg della divisione del lotto 24 in 24a e 24b come indicato nella fig. 4 a pg. 9 del documento "B01_DIP_ERS Bertalia Lazzaretto" fornito?

RISPOSTA

I file dwg disponibili sono quelli già messi a disposizione dei concorrenti

160

Quesito:

In riferimento alle altezze massime riportate nelle schede della NTA del POC, la realizzazione di pergole o tettoie in copertura sopra il limite massimo consentito costituiscono violazione dell'altezza massima?

RISPOSTA

si consiglia di consultare le DTU della Regione Emilia Romagna
(https://www.cittametropolitana.bo.it/pianificazione/DEFINIZIONI_TECNICHE_UNIFORMI).

161

Quesito:

All'interno del DIP alla fig.4 sono individuate le opere di urbanizzazione relative al profilo di intervento minimo (lotti 22,24a,25,26a,27a). Si chiede chiarimento in merito a quali di queste siano effettivamente le opere di urbanizzazione relative ai lotti 24a, 25, 26a oggetto di PFTE Fase 1.

RISPOSTA

I Quadro Economico del DIP (v. pag. 29) individua gli oneri di urbanizzazione relativi alla fase 1 in €1.400.000. All'interno di tale budget il progetto proposto dovrà individuare quali sono le opere necessarie a rendere agibili i lotti della prima fase, consentendo in primis l'accessibilità e la funzionalità degli edifici (reti e sottoservizi), visto che attualmente l'area non è urbanizzata. Sarà il progetto, poi, a individuare anche ulteriori opere di urbanizzazione primaria realizzabili nella fase 1 (parcheggi pubblici, spazi aperti pubblici, aree verdi) che contribuiscano all'ottimale vivibilità del comparto.

162

Quesito:

Si chiede quale sia la previsione per la porzione del lotto 24 esterna al profilo di intervento minimo (Area Nicot). Si chiede inoltre se vi siano vincoli di distanze da tale fabbricato o, eventualmente, se il fabbricato debba essere concepito come edificio unitario.

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n° 036

163

Quesito:

Si richiede quali sono gli elementi fondamentali o determinanti per definire e valutare la proposta urbanistica nell'ambito del punto 5.2. del Disciplinare

RISPOSTA

Si veda la risposta data a quesiti analoghi

164

Quesito:

Nell'ambito della progettazione urbanistica e del masterplan si chiede se possibile modificare gli orientamenti e le posizioni dei fili fissi mantenendo inalterato il concetto di portico di uso pubblico

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n° 003

165

Quesito:

Si richiede quali sono gli elementi fondamentali o determinanti per definire e valutare la proposta urbanistica nell'ambito del punto 5.2. del Disciplinare

RISPOSTA

si vedano le risposte date a quesiti analoghi

166

Quesito:

Nell'ambito del punto 4.1. del Disciplinare si chiede se ci sono vincoli in termini di formato per redigere l'elaborato di verifica di coerenza (carattere, altezza o layout specifico).

RISPOSTA

no non ci sono vincoli

167

Quesito:

Buongiorno, la presente per porre i seguenti quesiti : 1) E' richiesto che la soluzione progettuale dovrà proporre un masterplan che tenga conto di un areale più vasto. A parte gli elementi esplicitati a pag. 22 del DIP riguardanti le singole insulae, quale libertà/limiti tale proposta deve tenere conto a livello di masterplan? Dimensioni, fili fissi, esposizione, forma e numero dei lotti sono da conservare? 2) La quantificazione di alloggi può essere realizzata per tipologia abitativa in alternativa ai mq? Pur rispettando il numero di alloggi richiesti e dimostrando il rispetto delle caratteristiche di abitabilità e numero di abitanti richiesti? 3) A pag. 18 del DIP si richiede di utilizzare un modello previsionale per verificare la compatibilità acustica dell'intervento con due scenari distinti. Il modello è richiesto nella fase di concorso o si tratta di richieste da svilupparsi in fase di PFTE? 4) Nelle tavole grafiche vengono richiesti schemi impiantistici. Quale livello di approfondimento è richiesto? Sono sufficienti rappresentazioni schematiche relative al concept energetico dell'intervento nel suo complesso e dei singoli fabbricati? 5) Relativamente all'area di cava Forni, potrebbe essere fornita la documentazione circa le analisi ambientali condotte precedentemente? 6) E' attualmente disponibile una mappatura delle specie arboree di grande rilevanza nell'area oggetto di intervento? 7) La verifica di coerenza economica, intesa come stima parametrica dell'opera, in che elaborato deve essere inserita? 8) Si chiede di specificare il numero di studenti riferito alle 119 unità abitative. 9) Per il DGUE, il link messo a disposizione nei documenti, porta a un file .pdf (AGID Agenzia per l'Italia Digitale) non editabile e non trasformabile in word, si chiede se c'è un'editabile relativo al .pdf in visione o se si può usare il file editabile - schema di formulario DGUE adattato al Codice.doc (Ministero delle infrastrutture e dei trasporti) anche se relativo del precedente codice Appalti n. 50 Ringraziando per la collaborazione si porgono cordiali saluti

RISPOSTA

1) si veda la risposta al quesito n°003

2) si

3) andrà consegnato tra la documentazione di completamento

4) si possono essere sufficienti rappresentazioni schematiche l'importante è che siano forniti alla giuria tutti gli elementi necessari per valutare la proposta

5) la documentazione esistente è consultabile al seguente

link:[http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione?filter=Piani%20Urbanistici%20Attuativi%20\(PUA\)](http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione?filter=Piani%20Urbanistici%20Attuativi%20(PUA))

6) no

7) dove vuole o sugli elaborati o nella relazione

8) lo studentato non è oggetto di concorso

9)Il file.pdf presente sulla pagina <https://www.agid.gov.it/it/piattaforme/procurement/documento-gara-unico-europeo>

che per comodità si allega, è compilabile con il programma Adobe. Se non se ne dispone, potrà essere compilato esternamente e poi caricato debitamente firmato digitalmente.

168

Quesito:

Il disciplinare prevede che venga fornita una foto aerea georeferenziata dell'area di intervento (A01, 2.2, B01). Dove si può trovare?

RISPOSTA

<http://dru.iperbole.bologna.it/cartografia>

169

Quesito:

L'elaborato di inquadramento urbanistico (A01, 4.1) deve essere una planimetria, o può essere utilizzata una tecnica differente (es. assonometria) a patto di rispettarne layout, scala e orientamento?

RISPOSTA

deve essere una planimetria, va rispettato il layout fornito, eventuali viste assonometriche/ schizzi possono essere inseriti nelle parti liberi della tavola A0

170

Quesito:

Esiste un margine di variazione consentita rispetto alle invarianti illustrate nelle NTA del Piano vigente per quanto riguarda i fili fissi degli edifici, il profilo dei lotti e degli spazi pubblici che fanno parte del "profilo intervento minimo" (B01, fig.4)? E per quanto riguarda i lotti appartenenti al "profilo masterplan"?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n° 003

171

Quesito:

Le prescrizioni contenute nel Piano vigente (in particolare gli elaborati Pua P9-P10) riguardanti pavimentazioni, sezioni stradali, essenze arboree e sistemazioni esterne sono da considerarsi vincolanti?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

172

Quesito:

Il DIP (B01, 2.2) prevede "la riduzione o l'esclusione delle autovetture private". È consentito adattare in questo senso lo schema viario previsto dal Piano vigente?

RISPOSTA

Fermo restando il perimetro delle singole insulae quale vincolo imprescindibile (derivato da una ricomposizione fondiaria già avvenuta), è possibile proporre uno schema viario differente, ipotizzando certamente, ad esempio, percorsi pedonali in luogo di alcune di quelle che il masterplan del PUA individuava come strade carrabili, o modificando il disegno della "piazza-parcheggio" centrale e degli spazi pubblici del comparto ERS.

173

Quesito:

In riferimento al DIP cap 1.3 p.9 fig.4, ove il nome di uno dei lotti di intervento è "24a", si chiede di specificare se i nomi dei lotti presenti nelle tabelle di pag. 19 e 20 "24(al netto di Nicot)" "24(al netto di SU privata)" corrispondano al lotto "24a" (nomenclatura non presente nel documento DIP).

RISPOSTA

si coincidono

174

Quesito:

Buongiorno, inoltriamo i quesiti divisi per punti. Cordiali saluti 1. In caso di raggruppamento temporaneo da costituire dopo il concorso, il documento del DGUE da chi deve essere compilato? Basta il capogruppo mandatario o deve essere compilato da tutti i membri del raggruppamento? 2. Le figure professionali richieste al paragrafo 3.1.2. se non all'interno dello studio di progettazione partecipante, devono necessariamente rientrare nell'RTP? 3. In caso di RTP già costituita il PASSOE da procedura si genera per il raggruppamento. In caso di RTP da costituire dopo il concorso come si procede per il PASSOE? Lo fa solo il mandatario o lo devono produrre tutti i membri dell'RTP? 4. Nella Relazione Tecnica il numero di riga a sinistra va tenuto? 5. I lotti 22 e 27 rientrano tra gli edifici da rappresentare con piante, prospetti e sezioni o vanno indicati solo nel masterplan? 6. Nella tavola 1 contenente il masterplan possono essere inserite altre viste? 7. Ci sono indicazioni specifiche da inserire nel documento "Verifica di coerenza" (Quadro economico)? Va suddiviso secondo qualche logica precisa? 8. Il documento contenente la tabella/e riepilogative dei servizi svolti nel decennio di cui al paragrafo 3.2.1), può essere unica e contenere tutti i

servizi svolti dagli operatori facente parte del raggruppamento da costituire dopo il concorso? 9. Quanto previsto dalle NTA del POC/PUA è da considerare vincolante per la progettazione? Nello specifico quanto indicato all'articolo 9 – Criteri per la progettazione delle insulae e nelle schede delle insulae. Vanno rispettate queste indicazioni per la definizione del nuovo masterplan e per lo sviluppo dei vari lotti (22, 24a, 25, 26a, 27a)?

RISPOSTA

1. In caso di raggruppamento costituendo, il DGUE deve essere compilato da ciascun componente il raggruppamento (si veda paragrafo 4.2 del Disciplinare).
2. I componenti del gruppo di progettazione devono far parte del Raggruppamento temporaneo oppure essere soci attivi, dipendenti, collaboratori con contratto di collaborazione coordinata e continuativa su base annua del concorrente, o , consulenti muniti di partita IVA che abbiano fatturato nei confronti del concorrente una quota superiore al 50% del proprio fatturato annuo.
3. Anche nel caso di raggruppamento temporaneo non ancora costituito, il PassOE è unico, generato dalla mandataria, e dovrà riportare tutti i componenti il raggruppamento.
4. si il layout non può essere modificato
5. no, non vanno progettati
6. si
7. no, non ci sono indicazioni specifiche
8. La tabella dei servizi è unica.
9. si rimanda anche alla risposta al quesito n° 003

175

Quesito:

è possibile prevedere la costruzione di edifici contenenti servizi di prossimità e/o di collegamento nelle aree esterne ai lotti assegnati, sempre rimanendo all'interno dell'area di progetto complessiva?

RISPOSTA

No, non sono ammesse nuove volumetrie

176

Quesito:

Buonasera, la presente per porre il seguente quesito: Sono noti eventuali vincoli ambientali/idrogeologici che possano scongiurare o vietare per il sito in oggetto l'uso dell'acqua di falda per utilizzi energetici (pompe di calore geotermiche a circuito aperto)? Ringraziando si resta in attesa di gentile riscontro

RISPOSTA

al momento non sono noti

177

Quesito:

Qual è il valore massimo da tenere in considerazione per la profondità delle logge e la sporgenza dei balconi/aggetti?

RISPOSTA

All'interno del Disciplinare e del DIP sono elencate le normative Regionali e Comunali di riferimento, in ogni caso si deve fare riferimento agli strumenti urbanistici vigenti consultabili sul sito del Comune:

<http://dru.iperbole.bologna.it/>

178 e 179

Quesito:

Per lo studentato nel lotto 22 ci sono delle funzioni obbligatorie da prevedere a piano terra?

RISPOSTA

Lo studentato non è oggetto di Concorso

180

Quesito:

I percorsi ciclabili e pedonali delineati dal piano possono variare o essere incrementati in sede di progettazione

RISPOSTA

Si, rispettando quanto chiarito nella risposta al quesito n° 003

181

Quesito:

Relativamente all'utilizzo delle coperture, queste possono essere considerate come sistemi accessibili e fruibili ad uso comune per i residenti? Eventuali volumi tecnici di sistemi di elevazione e/o strutture leggere rientrano nel conteggio dei piani consentiti fuori terra?

RISPOSTA

- si
- All'interno del Disciplinare e del DIP sono elencate le normative Regionali e Comunali di riferimento, in ogni caso si deve fare riferimento agli strumenti urbanistici vigenti consultabili sul sito del Comune: <http://dru.iperbole.bologna.it/>

182

Quesito:

In riferimento alla SU destinata a servizi di prossimità (5-10% della SU totale), localizzata ai piani terra dei vari lotti, è necessario che questa sia suddivisa in tutti e tre i lotti concorsuali o può essere indentificata anche solo in alcuni di questi, rispettando in ogni modo la quantità richiesta?

RISPOSTA

A pag. 21 del DIP si richiede che "*una porzione dei piani terra sia destinata a servizi di prossimità*", senza esplicitare che si ritiene obbligatorio in ciascun lotto. Il progetto potrà avanzare una proposta che garantisca in ogni caso una distribuzione equilibrata di tali funzioni.

183

Quesito:

Il sedime dei corpi di fabbrica (sagoma indicata in grigio nelle NTA) può essere traslato all'interno dell'area pertinenziale del lotto (area indicata in arancione nelle NTA)?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n° 003

184

Quesito:

Al punto 4.2 del Disciplinare viene specificato che nella istanza di partecipazione deve essere indicato, all'interno del gruppo di lavoro, il professionista che si occuperà dell'integrazione tra le prestazioni specialistiche, in quale campo del modulo fornito è possibile inserire questa informazione?

RISPOSTA

Il modello, in formato editabile, presenta una Tabella in cui inserire il nominativo del "Progettista architettonico, con ruolo di capo gruppo, con titolo di architetto o di ingegnere Sezione A (DPR 328/2001)", che sarà anche responsabile dell'integrazione tra le varie prestazioni specialistiche e dovrà firmare tutti i progetti.

185

Quesito:

È possibile usare tendaggi in facciata?

RISPOSTA

Non è chiaro cosa intenda, come sistemi oscuranti?, non ci sono prescrizioni in merito nelle NTA

186

Quesito:

Si chiede se per il "professionista esperto negli aspetti energetici ambientali - CAM" indicato al punto 3.1.2 "Requisiti professionali specifici - gruppo di lavoro" del Disciplinare di Concorso, la comprovata esperienza formativa (tramite partecipazione a corsi con relativi attestati) sia sufficiente a dimostrare la capacità del professionista esperto negli aspetti energetici ed ambientali.

RISPOSTA

La risposta è affermativa

187

Quesito:

Si chiede un chiarimento in merito professionalità richieste. All'interno del gruppo di lavoro, il "professionista responsabile dell'integrazione fra le varie prestazioni specialistiche" coincide necessariamente con il capogruppo, o può essere anche un altro integrante del gruppo, purché in possesso delle abilitazioni richieste?

RISPOSTA

Il Progettista architettonico, con ruolo di capo gruppo, con titolo di architetto o di ingegnere Sezione A (DPR 328/2001) è anche il soggetto incaricato dell'integrazione tra i vari specialismi e che firmerà tutti gli elaborati.

188

Quesito:

Si chiede un chiarimento in merito ai requisiti di capacità tecnico/professionali. Ai fini della partecipazione al concorso, è sufficiente dimostrare il possesso dei requisiti economici per i soli lotti 24,25 e26a o, già dalla fase di concorso, è necessario tenere in considerazione anche i lotti 22 e 27 (pari cioè alla somma degli importi 22, 24, 25, 26a, 27)?

RISPOSTA

Come previsto dal disciplinare di concorso al par. 3.2.1.), l'importo stimato dei lavori cui fare riferimento per i requisiti di capacità tecnico-professionale attiene alla Fase 1, oggetto di affidamento, come da tabella al par. 1.5 per i lotti 24-25-26a.

189

Quesito:

Si chiede un chiarimento in merito ai requisiti di capacità tecnico/professionali. Ai fini della partecipazione al concorso, è necessario che i lavori indicati per il raggiungimento dei requisiti, siano stati già costruiti? Oppure è sufficiente che sia terminato il servizio contrattato (per esempio redazione del progetto definitivo e/o esecutivo) e che sia già stato emesso il certificato di regolare esecuzione del servizio di architettura / ingegneria?

RISPOSTA

Non occorre che quanto progettato sia stato realizzato. Per la comprova si rinvia a quanto previsto dal Disciplinare al paragrafo 3.2.1.ultimo capoverso.

190

Quesito:

1. È già stata eseguita un'indagine geologica preliminare per la portanza e per la qualità del terreno? 2. È obbligatorio mantenere le disposizioni interne progettate nell'area identificata in rosso tratteggiato (parcheggi e percorsi) delle aree pubbliche nella Fig. 4 pag. 9 del DIP per quanto riguarda le opere di urbanizzazione e di arredo urbano? 3. I nuovi edifici devono rispettare pedissequamente le sagome identificate in blu nella Fig. 4 pag. 9 del DIP e in grigio nella scheda NTA del piano attuativo? 4. I terrazzi a sbalzo con sporti inferiori a 150 cm fanno distanza? Possono sporgere oltre alla sagoma definita nella scheda delle NTA del piano attuativo anche verso le strade sopra ai porticati e ai fili di attestamento degli edifici? 5. Il piano interrato contenente i parcheggi può riempire tutta l'area del lotto compreso l'area esterna alle sagome degli edifici? 6. Gli elementi decorativi (quali frangisole, scorrevoli, lamelle ecc.....), di dimensione minima di 30/50 cm, di profondità applicati all'esterno dei terrazzi a sbalzo di 150 cm fanno distanza? 7. Gli alloggi universitari vanno inseriti solamente nel lotto 22 o vanno distribuiti equamente anche negli altri lotti in blocchi? 8. Si possono realizzare dei percorsi pedonali fra i parcheggi progettati dell'area centrale alberata per collegare i portici alle strade fra i parcheggi 9. Nel lotto 24 sarebbe necessario progettare almeno le facciate che dovrebbero presentarsi con un aspetto unitario. 10. Sulle coperture si possono realizzare sul tetto spazi verdi condominiali coperti con strutture leggere collegati solo con i vani scale e ascensori 11. All'ultimo piano si possono realizzare sulle facciate strutture decorative alte almeno 3 metri? 12. Si possono collegare all'ultimo piano i vari blocchi con strutture architettoniche a ponte in ferro ? 13. Quale sbalzo massimo può avere il cornicione sopra ai terrazzi dell'ultimo piano

RISPOSTA

La documentazione messa a disposizione dei partecipanti è quella caricata in piattaforma e scaricabile dai link indicati, per gli altri quesiti vi vedano le risposte già date

191

Quesito:

Si chiede un chiarimento in merito alla comunicazione delle prestazioni che si intende subappaltare. In quale modulo devono essere esplicitate queste informazioni?

RISPOSTA

Nel DGUE è presente un apposito campo relativo al Subappalto.

192

Quesito:

Si chiede un chiarimento in merito ai motivi di esclusione. È possibile partecipare al concorso per progettisti che, in qualità di docenti, fanno parte della stessa facoltà universitaria (ma in un diverso dipartimento) di un membro della giuria? Si specifica che la domanda è intesa in assenza di ulteriori forme di collaborazione professionale e/o didattica e che “i soggetti non risultano coinvolti nell'elaborazione del tema di concorso” e che, ovviamente, non avranno “alcun contatto in merito all'oggetto del concorso per l'intera durata dello stesso”.

RISPOSTA

La valutazione della incompatibilità resta in capo al partecipante del concorso che ha comunque anche la facoltà di recusare un membro della giuria.

193

Quesito:

Si chiede un chiarimento sul layout della tavola 1. Il disegno deve essere orientato a Nord (come indicato dall'icona N presente sul template della tavola B05) o deve essere ruotato (planimetria come nel documento B05, cioè, “allineata” alla settore centrale del corso)?

RISPOSTA

il disegno deve rispettare il lay-out fornito

194

Quesito:

Si chiede un chiarimento relativo alle garanzie e alla polizza professionale. Tenuto conto che l'incarico consiste nel perfezionamento del PFTE, si chiede perché la polizza debba coprire anche “i rischi derivanti da omissioni nella redazione del progetto definitivo ed esecutivo” (DIP p.28) che non è a cura del partecipante al concorso? Si chiede anche conferma che lo svincolo automatico del fondo di garanzia avvenga, previa consegna del PFTE, alla validazione dello stesso.

RISPOSTA

La richiesta della copertura anche per i rischi derivanti da omissioni nella redazione del progetto definitivo ed esecutivo è un refuso. Si richiama il paragrafo 6.1.1 del Disciplinare che prevede lo svincolo della polizza all'emissione del certificato di verifica di conformità del contratto.

195

Quesito:

Si chiede un chiarimento sulle modalità e tempistiche di pagamento per il vincitore. A quanti giorni viene erogato il corrispettivo 30% del premio? Quali sono i tempi stimati per la validazione del PFTE? L'Amministrazione ha previsto un termine ultimo entro il quale deve validare il PFTE?

RISPOSTA

Come indicato al paragrafo 6.1.1., alla voce “tempi e modalità di pagamento”, il 30% del corrispettivo verrà erogato alla consegna del PFTE, per il quale sono previsti 120 giorni. Per le restanti tempistiche si rinvia alle indicazioni del Cronoprogramma.

196

Quesito:

Si chiede un chiarimento relativo alle successive fasi di sviluppo. All'estensore del PFTE è permesso di partecipare con un'impresa alla gara di appalto integrato per la fase esecutiva?

RISPOSTA

In base al quadro normativo attualmente vigente non si ravvisano motivi ostativi a quanto prospettato dal quesito, fermo restando quanto prevederà la lex specialis della procedura con cui sarà affidata la progettazione esecutiva e la realizzazione.

197

Quesito:

Si chiede un chiarimento in merito alle modalità di calcolo delle spese per indagini. Il documento B07_Calcolo corrispettivi PFTE (pag. 10, paragrafo "spese e oneri accessori") indica un valore di spesa per le indagini a supporto della progettazione e rimanda a un "apposito allegato per il dettaglio delle voci di spesa". Non abbiamo trovato questo allegato tra la documentazione fornita. Chiediamo gentilmente che venga caricato sul sito del concorso.

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n° 017 e il documento B07_calcolo Corrispettivi

198

Quesito:

Si chiede un chiarimento rispetto ai "profili di attuazione". Si chiede il caricamento sulla piattaforma di un file .dwg che individui in modo univoco la polilinea rossa (masterplan) e blu (intervento minimo), attualmente desumibile solo dalla fig 4 del DIP.

RISPOSTA

I file allegati sono quelli disponibili

199

Quesito:

Si chiede un chiarimento in merito all'indagine di tipo forestale. Entro quando verrà reso disponibile ai concorrenti questo documento? Inoltre, in caso questa indagine accertasse la necessità di procedere a una "Autorizzazione Paesaggistica per la trasformazione dell'area" l'amministrazione prevede una dilazione dei tempi di perfezionamento del PFTE? La redazione della pratica di autorizzazione sarebbe a carico del vincitore? Esiste un censimento degli alberi monumentali presenti sul territorio comunale?

RISPOSTA

- Al momento i tempi non sono noti e nel caso prospettato si decideranno le tempistiche.
- Nell'eventualità sarà presa in considerazione una dilatazione dei tempi, al momento si ritiene che non debba essere predisposta.
- si la documentazione è reperibile sul sito del Comune

200

Quesito:

Si chiede un chiarimento sulla qualità dei suoli. Tenuto conto che nel DIP ci si riferisce unicamente ai lotti 22 e 27 (non oggetto di questa prima procedura di concorso e del PFTE seguente) e che tali aree (ex cava Forni) non lasciano "presupporre un potenziale rischio di contaminazione" (DIP p.10), si suppone che sia improbabile una contaminazione nelle aree agricole limitrofe. Nel caso le analisi geognostiche successive (a carico del vincitore) riscontrassero valori non conformi, l'amministrazione prevede una dilazione dei tempi di perfezionamento del PFTE?

RISPOSTA

L'eventualità potrà essere presa in esame

201

Quesito:

Buongiorno, rispetto alla Planimetria profilo masterplan e intervento minimo che si trova nel DIP, i lotti e gli edifici disegnati al loro interno si possono ridisegnare secondo un progetto complessivo o vanno rispettati precisamente? Quanto sono flessibili i fili fissi? Anche per quanto riguarda il masterplan, quanto sono prescrittivi gli elementi disegnati (alberi, strade, forma degli edifici, etc.)?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

202

Quesito:

Si chiede un chiarimento sul lotto 24. Qual è il limite di intervento tra "Nicot" e "Concorso"? (si veda DIP fig. 4) Si possono avere maggiori informazioni sull'intervento "Nicot"? La "porzione di insula 24" (SU 1381 m2) è da considerarsi un lotto "funzionalmente autonomo"? Si potrebbe ipotizzare la condivisione del sistema di accesso agli interrati con "Nicot" per evitare la duplicazione della circolazione carrabile (rampe e corselli)?

RISPOSTA

Il lotto 24 sarà suddiviso in 2 sub-lotti aventi le seguenti dimensioni:

Superficie Fondiaria lotto 24 ERS Sf24ers = 872 mq, sulla quale è prevista una capacità edificatoria di SU = 1.381 mq;

Superficie Fondiaria lotto 24 privato Sf24priv. = 1.368 mq, sulla quale è prevista una capacità edificatoria di SU = 2.167 mq;

(v. risposta al Quesito n. 147).

I nuovi lotti 24a e 24b saranno da considerare due lotti distinti, adiacenti, ma funzionalmente autonomi.

Pertanto occorrerà prevedere anche due distinti accessi ai piani interrati, come previsto all'art. 7 delle NTA del PUA.

203

Quesito:

Si chiede un chiarimento sul parametro di superficie adottato. Per "alloggi con superficie massima di xx m2" (DIP p.19) si intende Superficie Utile SU come da Definizioni Tecniche Uniformi del Comune di Bologna?

RISPOSTA

Sì, si intende la Superficie Utile, come da DTU

204

Quesito:

Si chiede un chiarimento relativo alla destinazione delle residenze. Bisogna prevedere una quota percentuale minima di alloggi per disabili?

RISPOSTA

Le nuove costruzioni di Edilizia Residenziale Pubblica devono prevedere una percentuale minima di alloggi/posti auto accessibili per handicap ai sensi del DM 236/89 (5%)

205

Quesito:

Si chiede un chiarimento in merito alle destinazioni d'uso complementari alla residenza. Le NTA POC/PUA (art. 8) "consente, in alternativa, preferibilmente al piano terra, di quote d'uso 3b, d4, 5c fino a 15%" mentre il Documento di Indirizzo "richiede che una porzione dei piani terra sia destinata a servizi di prossimità... Gli usi ammessi sono 4d,5c 3 3b, che nella disciplina del PUG sono identificati con E4, E8, D2. ... Si ritiene necessario destinare a tali usi una SU compresa tra 5 e 10% del totale" (DIP p.21). Tenuto conto della discordanza tra le due formulazioni, quale delle due indicazioni deve essere seguita?

RISPOSTA

Gli usi indicati nel DIP sono i medesimi richiamati all'art.8 delle NTA, pertanto si ritiene che non vi sia discordanza, ma sia preponderante l'affermazione del DIP per quanto riguarda l'obbligatorietà (e non solo la possibilità) dell'inserimento di una quota compresa fra il 5 e il 10% di SU da destinare a usi diversi dalla residenza nei lotti del comparto ERS.

206

Quesito:

Si chiede un chiarimento sui criteri di aggiudicazione. Il DIP prevede che "il criterio di aggiudicazione previsto per l'appalto integrato è con offerta economicamente più vantaggiosa" (DIP p.34). Allo stesso tempo prevede due possibilità alternative che potrebbero presupporre, già in fase di concorso e PFTE, approcci strategici/progettuali molto diversi: 1) sulla base del miglior rapporto qualità/prezzo 2) sulla base dell'elemento prezzo o del costo, seguendo un criterio di comparazione costo/efficacia quale il costo del ciclo vita" (DIP p.34). Chi/quando sceglie quale criterio adottare per la scelta finale?

RISPOSTA

I criteri di valutazione sono indicati al paragrafo 5.2 del Disciplinare. L'elemento prezzo è fisso, trattandosi del corrispettivo per la fase 1 indicato al paragrafo 6.1.1.

207

Quesito:

Si chiede un chiarimento sui requisiti tecnici e sulle responsabilità connesse. Tenuto conto che al vincitore del PFTE competono tutte "le indagini necessarie ad avere le informazioni preliminari sufficienti per l'area in cui si intende intervenire" (come da DLGS 36/2023) ma che queste obiettivamente non possono inquadrare "un progetto della conoscenza esaustivo" (come indicato in DIP p.35), come sono disciplinate le eventuali indagini future, non prevedibili in fase di perfezionamento del PFTE, che si dovessero rendere necessarie nelle fasi successive (esecutivo)? Il dubbio deriva anche dalla richiesta di polizza che copra "i rischi derivanti da omissioni nella redazione del progetto definitivo ed esecutivo" (DCP p.28)

RISPOSTA

La previsione della copertura per i rischi derivanti da omissioni nella redazione del progetto definitivo ed esecutivo è un refuso. Il quadro conoscitivo dovrà essere il più esaustivo possibile tale da non dover ricorrere a varianti. Nel quadro della parcella sono previsti i costi per le indagini diagnostiche.

208

Quesito:

Nell'ottica di incentivare l'attivazione di reti sociali e comunità solidali, è possibile inserire quote di residenza cohousing, nel programma? Se sì, esiste un valore percentuale limite da non superare per questa destinazione specifica? Se sì, valgono gli stessi standard dimensionali richiesti per gli altri alloggi? O esiste, ad esempio, uno standard minimo di metri quadrati per persona da rispettare? Se sì, valgono gli incentivi volumetrici come da RE Bologna (art. 29.2.3)?

RISPOSTA

Considerato che il lotto 22 deve essere interamente destinato a studentato e che l'ERS previsto dal PUG comprende anche il cohousing, si è possibile inserirlo, magari in un intero vano scala, destinando una parte della superficie utile ad usi diversi dalla residenza, da localizzare al piano terra, alle parti comuni (20% della superficie destinata a cohousing), anche se a norma del Regolamento Edilizio (art. 29.2.2) detta superficie sarebbe da considerarsi accessoria, nel rispetto del numero complessivo degli alloggi attesi citato nel DIP; gli incentivi volumetrici previsti dal RE al punto 2.3 non sono applicabili trattandosi di nuova costruzione; il taglio degli alloggi va comunque indicativamente rispettato secondo questi semplici concetti:

- monolocali da prevedere in minima parte SOLO nello studentato;
- una minima percentuale di alloggi con una camera;
- netta prevalenza di alloggi con 2/3 camere che non superino i 95 mq di superficie utile.

209

Quesito:

In caso di discordanza tra le informazioni reperibili all'interno degli Allegati di concorso, qual è l'ordine di precedenza dei documenti?

RISPOSTA

non si capisce il senso della domanda

210

Quesito:

Si chiede di fornire il modello DGUE relativo al concorso in formato editabile.

RISPOSTA

Viene per comodità fornito il file .pdf scaricabile dalla pagina AGID; in assenza di programma per modificare il pdf, si inserirà il file compilato manualmente e poi sottoscritto.

211

Quesito:

- In merito ai formati degli elaborati da consegnare si riscontra che l'impaginazione fornita nei file formato cad risulta scalata nello spazio modello, si chiede per sicurezza la dimensione dei font da utilizzare nelle intestazioni. - Il progetto del masterplan previsto nel disciplinare a cosa fa riferimento? Si riferisce solo al disegno dello spazio pubblico (aree verdi, strade, piazze) o attraverso il masterplan si possono ridefinire anche gli spazi delle "insule", modificando l'impianto generale? - Nei materiali del concorso non sono presenti le principali norme del piano attuativo della zona in esame, si chiede di rendere disponibili a tutti i partecipanti i materiali di base, o indicare in maniera univoca dove queste possano essere reperite. - Il piano attuativo esistente quanto è vincolante? Le schede NTA devono essere rispettate pedissequamente, o alla luce di un nuovo masterplan possono essere modificate altezze e allineamenti? - Da una lettura del Piano attuativo non sembrerebbero essere previste volumetrie massime da rispettare, ma solo altezze massime e

superfici utili massime di spazi residenziali. Si chiede conferma di tali vincoli. - In merito alle dotazioni di parcheggio pubblico previste nel piano queste possono essere spostate in altre aree all'interno del masterplan o possono essere realizzati parcheggi interrati al posto dei parcheggi su strada? - Per quanto riguarda i piani terra degli edifici oggetto di intervento si chiede se devono essere previsti degli spazi specifici e funzioni specifiche. - Ad un primo controllo le 3 tavole formato A1 in cui inserire i disegni richiesti dal bando (pianche, prospetti, sezioni, ecc di tutti gli edifici) non sembrano sufficienti, è possibile utilizzare il formato A0 anche per queste tavole oltre che per il masterplan? - La superficie coperta di ogni lotto può essere modificata? - Si chiede di individuare in formato dwg la divisione del lotto 24 e dunque il perimetro del lotto 24°.

RISPOSTA

- si veda la risposta data al quesito n° 003
- il materiale è disponibile al seguente link: <http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione-governo-territorio/piano-operativo-comunale-poc-con-valore-ed-effetti-di-pua-r53>
- Non si può modificare il lay-out delle tavole

212

Quesito:

Si chiede un chiarimento in merito ai margini di intervento sul masterplan. Tenuto conto che "l'inquadramento deve tenere conto di un areale più vasto" (DIP p.8) e fatte salve le superfici minime destinate a dotazione urbanistica, è possibile la riconfigurazione/traslazione delle dotazioni attualmente previste nel POC/PUA? nell'ottica di "integrare il progetto nel tessuto esistente e nel comparto in via di sviluppo" (DIP p.13, e in modo simile DCP p.3) è possibile modificare parzialmente il tracciamento di alcune strade all'interno del "profilo masterplan" (linea rossa, DIP fig.4)?

RISPOSTA

Si veda la risposta al quesito n° 003

213

Quesito:

Si chiede un chiarimento in merito alle dotazioni di parcheggi pertinenziali PE. Fatta salva la dotazione minima di parcheggi pertinenziali richiesta dalla legge 122/1989, si chiede quale sia il riferimento normativo da seguire per i lotti oggetto di concorso: valgono ancora le NTA_agg.6ter (maggio 2020) del POC/PUA (art. 9 – parcheggi pertinenziali che rimanda al RUE 2018, art. 115) o bisogna tenere in conto il nuovo RE art27.E19.3.3 (2021)?

RISPOSTA

Il riferimento normativo del PUA approvato nel 2017 è il RUE, pertanto l'elaborato relativo alle Norme Tecniche di Attuazione del PUA vigente (P13 NTA), allegato al POC/PUA stesso del 2017, all'art. 9, prescrive una dotazione minima di PE pari a 1 posto auto per ogni alloggio. Tale elaborato (P13 NTA) può essere reperito al link: <http://dru.iperbole.bologna.it/pianificazione-governo-territorio/piano-operativo-comunale-poc-con-valore-ed-effetti-di-pua-r53>, **mentre non si riconosce il nome del file delle NTA citato nel quesito.**

Il DIP del concorso (pag. 22) esplicita, però, che è accettata la quantificazione della dotazione minima di parcheggi pertinenziali PE per cui "il progetto dovrà sviluppare una soluzione che, nel rispetto dei minimi di legge per il dimensionamento delle dotazioni PE prescritti dalla L. 122/1989 individuati in 1mq/10mc (...), porti possibilmente il volume edilizio ad essere composto da un solo piano interrato" (v. risposta al Quesito n. 146)

214

Quesito:

Nell'Art. 8 delle NTA si parla di eventuali "modeste modifiche alle quantità di superficie utile insediabili nel lotto solo in caso di corrispondenti modifiche compensative della superficie utile di altri lotti". Esiste un parametro (o un valore limite) a cui riferirsi o le variazioni/compensazioni sono esclusivamente a discrezione del progettista?

RISPOSTA

Il parametro cui fare riferimento può essere dedotto dalla specificazione successiva, ovvero "a condizione che non si eccedano le sagome planivolumetriche massime del lotto". Il rispetto della sagoma planivolumetrica del lotto implica il rispetto del numero massimo di piani fuori terra e dei fili fissi di

attestamento. Ciò non consente realisticamente soltanto il "travaso" di quantità minime di SU da un lotto a un altro.(v. risposta al Quesito n. 113)

215

Quesito:

Le sagome planivolumetriche disegnate nel PUA sono da considerarsi quelle "massime insediabili nel lotto" come definite all' Art. 8 delle NTA? Nel rispetto della SU massima insediabile sono queste ultime modificabili nella forma?

RISPOSTA

- si
- si veda la risposta al quesito n°003

216

Quesito:

Bisogna mantenere i fili fissi in maniera assoluta o si hanno margini anche lievi di possibili cambiamenti e variazioni anche localizzate, rientri, curve?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

217

Quesito:

Il fronte degli edifici può arretrare in alcuni punti del tracciato, mantenendo comunque l'elemento dei portici e dei fili fissi o deve rimanere tassativamente lo stesso? Il portico deve essere continuo o si può interrompere, può aggettare rispetto agli edifici o deve essere ricavato all'interno della sagoma dell'edificio?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

218

Quesito:

La sagoma degli edifici che si vede nel Masterplan può variare anche di poco o deve rimanere tassativamente quella?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

219

Quesito:

Il fronte degli edifici può arretrare in alcuni punti del tracciato, mantenendo comunque l'elemento dei portici e dei fili fissi o deve rimanere tassativamente lo stesso? Il portico deve essere continuo o si può interrompere, può aggettare rispetto agli edifici o deve essere ricavato all'interno della sagoma dell'edificio?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

220 e 221

Quesito:

La sagoma degli edifici definita dal Masterplan messo a disposizione può variare anche di poco o deve rimanere tassativamente quella?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n°003

222

Quesito:

Nel disciplinare di concorso si fa riferimento a due fasi che si riferiscono a due quadri economici. Gli elaborati (piante, prospetti, sezioni) quindi dovranno fare riferimento a tutti i lotti o solo a quelli della fase 1 ovvero ai lotti 24, 25 e 26a?

RISPOSTA

Si, vanno riferiti solo ai lotti 24 25 e 26a

223

Quesito:

L'h massima degli edifici coincide con l'altezza del fronte citata ell'allegato 2 del DGR 922/2017 e va quindi considerata h dell'estradosso compresa l'altezza del davanzale per tetto piano?

RISPOSTA

Valgono le disposizioni dell'allegato 2 del DGR 922/2017

224

Quesito:

I lotti di intervento così come definiti dal documento "B01_DIP_ERS Bertalia Lazzaretto" sono di proprietà comunale?

RISPOSTA

non si capisce la domanda

225

Quesito:

Gli alloggi dello studentato devono essere realizzati unicamente sul lotto 22?

RISPOSTA

si

226

Quesito:

Rispetto alla richiesta di un Bim Manager all'interno del gruppo di lavoro, vorremmo sapere che qualifiche ci vogliono al momento della consegna del concorso? Che qualifica deve avere il professionista esperto negli aspetti energetici ambientali – CAM?

RISPOSTA

- Per quanto riguarda la figura di BIM Manager è richiesto che abbia un attestato di un corso formativo
- per l'esperto negli aspetti energetici ambientali CAM non sono richieste qualifiche particolari oltre alla esperienza.

227

Quesito:

È possibile avere una sezione trasversale del People Mover con le quote principali?

RISPOSTA

il file richiesto non è disponibile

228

Quesito:

In che misura il disegno dei portici predisposto nel piano, studiato sulle sagome degli edifici indicativi, deve essere considerato vincolante? In accordo con le NTA confermate che sono possibili modeste modifiche ai perimetri dei lotti di intervento e le relative superfici?

RISPOSTA

si veda la risposta al quesito n° 003

IL RUP
