

CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA COSTRUZIONE DI UNA RSA NELL'AREA "EX MASTER TOOLS" A ROVERETO IN VIA RONCHI

Data del documento: 10.08.2023

ELENCO DOMANDE/RISPOSTE > SECONDO GRADO

Domanda n. 66 del 07/07/2023

In considerazione dell'imminenza del periodo feriale, si chiede di valutare la possibilità di prorogare il termine per la consegna degli elaborati del secondo grado di concorso, al fine di consentire ai concorrenti di organizzare più efficacemente il lavoro e sviluppare al meglio l'idea progettuale.

Si rimanda alla comunicazione del R.U.P. "nuova riformulazione del calendario del concorso" pubblicata con la news AGGIORNAMNETO CALENDARIO in data 19/07/2023

Domanda n. 67 del 10/07/2023

In relazione al CALENDARIO del concorso, si rileva che la pubblicazione delle risposte ai quesiti formulati per il secondo grado avverrà fino al 10.08.2023 e la consegna finale è prevista per il 05.09.2023.

Il periodo di elaborazione per la seconda fase si concentra quindi nel mese di agosto, in coincidenza del periodo di chiusura di molti studi e uffici, e comunque di ferie estive di collaboratori e consulenti.

Data anche la complessità del tema del concorso, si chiede quindi gentilmente se la data di consegna possa essere opportunamente posticipata di alcune settimane.

Si rimanda alla comunicazione del R.U.P. "nuova riformulazione del calendario del concorso" pubblicata con la news AGGIORNAMNETO CALENDARIO in data 19/07/2023

Domanda n. 68 del 10/07/2023

Nel bando di concorso, tra gli elaborati grafici richiesti per il secondo grado, figura il "Programma funzionale (verifica di coerenza con il programma presente all'interno del DPP)." Si chiede di precisare in cosa consiste tale elaborato e quale veste grafica esso dovrà avere, anche in considerazione del fatto che già le piante al 200 di tutti i livelli dovranno contenere "la numerazione di tutti gli spazi come da programma funzionale previsto da DPP". Grazie

Come richiesto al Cap. 12 del bando di concorso e ribadito dalla Commissione nelle "indicazioni ai concorrenti ammessi alla seconda fase", si richiede di redigere il programma funzionale del progetto in forma di tabella, che metta a confronto le funzioni e le superfici richieste dall'Ente Banditore, al fine di consentire alla Commissione di concorso di verificare la coerenza con il programma funzionale allegato DPP.

Domanda n. 69 del 11/07/2023

Con riferimento alla risposta al quesito 51 del 26/04/2023, si chiede di confermare che la superficie lorda da considerare ai fini del calcolo del volume massimo costruibile è quella definita nel D.P.P. 6-81/2018, all'art. 3 lett. m).

Si ribadisce quanto già riportato nella risposta al quesito 51 del 26/04/2023. Il riferimento normativo al Regolamento Urbanistico Provinciale citato nella domanda è relativo alla definizione dei parametri urbanistici per il rispetto degli indici stabiliti per le aree edificabili, che nel caso in oggetto non sono presenti.

Diversamente, il volume massimo costruibile che il concorrente dovrà rispettare (massimo 31.622,00 mc) è funzionale alla definizione del costo massimo di costruzione stabilito dalle direttive per la progettazione delle RSA della P.A.T.. Il volume richiesto altro non è che il prodotto delle superfici lorde complessive di tutti i piani, compresi i volumi al piano interrato (escludendo solo terrazzi e spazi all'aperto) per l'altezza lorda di ogni piano.

Domanda n. 70 del 12/07/2023

Al fine del calcolo della volumetria massima di progetto, come specificato nella risposta alla Domanda n. 51 di fase 1, si richiede calcolare la superficie lorda per l'altezza lorda.

Per la definizione esatta di superficie lorda e di altezza lorda è corretto fare riferimento alle NTA della Variante al PRG del Comune di Rovereto, salvo per il conteggio dei piani interrati?

7. Superficie utile lorda (SUL)

7.1 È la somma delle superfici di tutti i piani come di seguito definiti al punto 26, con esclusione dei piani totalmente interrati.

7.2 A specificazione di quanto sopra sono esclusi dal conteggio della Superficie Utile Lorda i porticati a piano terreno, i balconi e le logge rientranti anche se aperti su un solo lato, le murature esterne per la parte volta a favorire il risparmio energetico nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'art. 86 della legge urbanistica provinciale, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati.

7.3 In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le iscriva totalmente.

28. Altezza del fabbricato

28.1 L'altezza è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di spicco all'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata.

28.2 Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'art. 86 della legge urbanistica provinciale, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati.

28.3 In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le iscriva totalmente.

28.4 Nel caso di costruzioni che seguano l'andamento del pendio l'altezza del fabbricato va misurata facendo riferimento al piano parallelo al piano di spicco.

Vedi risposta al quesito N. 69 di data 11.07.2023

Domanda n. 71 del 12/07/2023

Ci sono indicazioni per i requisiti minimi di altezza per i nuclei residenziali posti a piano terra?

Si precisa che le direttive per la progettazione delle RSA della P.A.T. non specificano un'altezza minima dei locali. Rimangono valide le norme edilizie del Comune di Rovereto, in particolare il Regolamento Edilizio Comunale con riferimento all'Art. 46 - Dimensioni minime dei locali e delle aperture.

Domanda n. 72 del 25/07/2023

Con riferimento al quesito n. 69, si chiede di chiarire se dalla superficie lorda utilizzata ai fini del calcolo del volume vanno esclusi:

- i porticati di uso pubblico;

- le logge (balconi e terrazze coperti) di qualunque profondità;

Come già specificato nella risposta al quesito 69 il volume lordo si riferisce alla parte costruita computabile ai fini della definizione del costo di costruzione, con esclusione di terrazzi e spazi all'aperto, quindi anche porticati e logge. Le direttive per la progettazione delle RSA della P.A.T. al Capitolo FINANZIAMENTO - Parametri Metrici non definiscono in dettaglio il volume lordo, precisando soltanto, con riferimento all'interrato: "sono esclusi i volumi riferiti all'eventuale intercapedine".

Considerato che il "programma funzionale (verifica di coerenza con il programma presente all'interno del DPP)" va redatto in forma di tabella (quesito 68), si chiede se lo stesso deve essere obbligatoriamente inserito sulle tavole degli elaborati grafici, come previsto dal bando di concorso al punto 12, oppure può essere parte della relazione tecnica.

La tabella con le destinazioni e le superfici nette a dimostrazione del rispetto delle superfici richieste dal programma funzionale definito dal DPP, dovrà essere riportata sulle tavole grafiche, possibilmente in prossimità delle piante, al fine di avere un controllo diretto, come previsto dal bando di concorso.
