

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

Data del documento: 28.04.2023

ELENCO DOMANDE/RISPOSTE > PRIMO GRADO

Domanda n. 1 del 29/03/2023

E' possibile partecipare al concorso senza i requisiti richiesti e comporre un raggruppamento a valle della procedura concorsuale esclusivamente in caso di vincita ?

Con riferimento all'art. 3.1 REQUISITI DI PARTECIPAZIONE del bando si precisa che i requisiti di natura tecnico professionale ed economica, richiesti ai sensi dell'art. 12, comma 3 della L.P. 2/2016 devono essere posseduti alla data di pubblicazione del Bando di concorso e devono permanere per tutta la durata del concorso stesso e, in caso di assegnazione, anche al momento della stipulazione ed esecuzione dell'incarico di progettazione definitiva e, ricorrendo il caso, esecutiva. Si ricorda che il rispetto dei requisiti può essere assolto anche con la partecipazione in forma di raggruppamento secondo quanto previsto dall'art. 3.2 oppure attraverso l'avvalimento ai sensi dell'art. 3.3 del Bando.

Domanda n. 2 del 29/03/2023

Salve, al momento della partecipazione alla prima fase l'operatore economico deve essere in possesso dei requisiti di capacità tecnica?

Vedi risposta alla domanda N. 1 di data 29.03.2023

Domanda n. 3 del 30/03/2023

Salve! Da una prima visualizzazione delle planimetrie, rilievi e sezioni, sembra esserci un'incongruenza con la scala riportata, da una Scala 1:200, i disegni risultano essere in Scala 1:100. Vorrei una conferma e nel caso una correzione. Grazie

Si precisa che l'unità di disegno nello spazio modello del dwg corrisponde a 1 unità = 1 metro.

Il dimensionamento del foglio e del relativo cartiglio riportato all'interno dei due file .dwg (2.3 Rilievo -Planimetria e 2.4 Rilievo – Sezioni) corrisponde all'ipotesi di stampa delle tavole in scala 1:200.

Domanda n. 4 del 31/03/2023

Buongiorno,

per la partecipazione al concorso di progettazione, in merito alla dimostrazione del possesso dei requisiti di capacità tecnica (punto 3.1.3. del bando), verranno accettati certificati di buona esecuzione relativi alla partecipazione a concorsi di progettazione con oggetto l'elaborazione di progetti di fattibilità tecnica ed economica? Lo stesso bando di concorso prevede al punto 20 che "agli autori delle proposte di primo grado individuate come menzioni della Giuria, previo esito positivo della verifica dei requisiti dei partecipanti, verrà rilasciato un Certificato di Buona Esecuzione del Servizio, pari ad uno Studio di Fattibilità per tutte le categorie ed importi indicati nel Disciplinare. Tali Certificati saranno utilizzabili a livello curriculare, sia in termini di requisiti di partecipazione che di merito tecnico nell'ambito di procedure di affidamento di servizi di architettura e ingegneria".

Grazie

Si conferma che i certificati di buona esecuzione rilasciati a fronte del ricevimento di un premio o menzione nell'ambito di concorsi di progettazione, aventi ad oggetto l'elaborazione di progetti di fattibilità tecnica ed economica, possono essere utilizzati per la dimostrazione dei requisiti di capacità tecnica.

Domanda n. 5 del 31/03/2023

Salve! Per il vincolo cimiteriale, l'inedificabilità da rispettare riguarda solo i manufatti o ci sono limitazioni anche per parcheggi, ingresso autovetture e percorsi pedonali?

Con riferimento al DPP art. 6.6 Distanze da applicare nelle altre aree, si ribadisce che gli interventi ritenuti compatibili con la fascia cimiteriale, sono stabiliti dall'Art. 9 Opere realizzabili nelle fasce di rispetto cimiteriale del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg) in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15. <https://www.consiglio.provincia.tn.it/leggi-e-archivi/codice-provinciale/Pages/legge.aspx?uid=30562>

Domanda n. 6 del 03/04/2023

Relativamente al calcolo onorario:

La prestazione "Progettazione integrale e coordinata - integrazioni delle prestazioni specialistiche" è stata calcolata per ciascuna categoria (EDILIZIA, STRUTTURE, IMPIANTI) ma mantenuta per il calcolo parcelle all'interno delle relative categorie. L'importo della progettazione integrale e coordinata non dovrebbe essere scorporato dalle singole categorie ed assegnato per intero al progettista generale?

Come previsto dal D.M. 17/06/2016 il calcolo delle aliquote Qbl.12, Qbl.17, Qbl.06 relative alla Progettazione integrale e coordinata - Integrazione delle prestazioni specialistiche, è stato calcolato sull'importo di tutte le Categorie d'opera del progetto. L'attribuzione dei ruoli e delle prestazioni professionali all'interno di un eventuale raggruppamento di professionisti è un aspetto che rimane all'interno delle decisioni della RTP.

Domanda n. 7 del 05/04/2023

Buongiorno,

Si chiede conferma se il progettista sia esentato dal versamento del contributo all'Anac, in quanto l'importo dei premi posti a base di gara risulta inferiore a 150.000,00 euro, secondo la tabella dell'art. 2 della Delibera ANAC del 21 dicembre 2021, n.830.

Grazie e cordiali saluti

Si conferma la necessità di effettuare il versamento del contributo per la partecipazione a favore di ANAC come riportato all'Art. 7 del bando di concorso. Il valore stimato del contratto, a tal fine, comprende anche quello relativo alla progettazione definitiva ed esecutiva.

Domanda n. 8 del 06/04/2023

Nel documento "2.1 Documento preliminare di progettazione DPP" (pagg. 38-39) al capitolo "5.4 AREA DESTINATA ALLA VALUTAZIONE E ALLE TERAPIE" vengono definite due aree: l'AREA 1, di maggiori dimensioni per i 3 nuclei tradizionali e l'AREA 2 per i nuclei Alzheimer e Namir. Nel file "3.2 Programma Funzionale" le due aree sono assegnate in modo inverso e sembrano invertite. Qual è l'opzione corretta?

Si conferma quanto riportato al capitolo 5.4 del DPP, l'Area 1 servizi medico sanitari è collocata a servizio dei 3 nuclei residenziali, l'Area 2 servizi medico sanitari è collocata a servizio dei 2 nuclei contigui ad alto fabbisogno assistenziale (Alzheimer e Namir).

Domanda n. 9 del 06/04/2023

È possibile ricevere indicazioni dettagliate sul tipo di mezzi avranno accesso all'area, per dimensionare correttamente le aree di manovra?

L'autorimessa interrata dovrà avere un'altezza interna di 3,2 m. con altezza netta del portone di 3,0 m. per consentire l'accesso anche a mezzi furgonati. L'area esterna dovrà

permettere le operazioni di carico o scarico agli autocarri (motrice di lunghezza pari a circa 8 metri oltre la sponda montacarichi posteriore). Il percorso dell'ambulanza (Cap. 5.6 del DPP) dovrà prevedere un'area interna riscaldata per il trasferimento dei pazienti. Si precisa inoltre che la camera mortuaria dovrà essere raggiungibile dal carro funebre per consentire il trasferimento delle salme. Le norme di prevenzione incendi stabiliscono le modalità di accesso all'area e l'accostamento agli edifici per consentire l'intervento dei mezzi di soccorso dei Vigili del fuoco nelle situazioni di emergenza.

Domanda n. 10 del 06/04/2023

È possibile avere maggiori indicazioni circa il numero di posti auto da prevedere per i dipendenti della struttura?

Il numero dei posti auto di progetto deve soddisfare almeno lo standard normativo richiesto al Cap. 5.5.11 nonché le necessità del parco mezzi aziendali riportato al Cap. 5.5.8. La previsione progettuale di ulteriori posti auto a disposizione dei dipendenti della struttura è lasciata alla libera scelta del progettista.

Domanda n. 11 del 06/04/2023

Nel documento "2.1 Documento preliminare di progettazione" (pag. 35) al capitolo "5.3.5 CARATTERISTICHE NUCLEI RESIDENZIALI ANZIANI" viene richiesto di "disporre gli spazi destinati alla residenza degli ospiti su di un unico piano". Si intende per ogni singolo nucleo residenziale?

Gli spazi destinati alla residenza degli ospiti dovranno essere disposti su di un unico piano e distribuiti in modo da limitare il più possibile la lunghezza e la dispersione degli spazi di connessione, concentrando al massimo le zone d'attività comune, d'assistenza e di controllo, favorendo l'aggregazione di un maggior numero possibile di nuclei per piano.

Domanda n. 12 del 07/04/2023

Buongiorno, al fine di soddisfare il requisito di Capacità Tecnica del punto 3.1.3 del Bando, per la Categoria Edilizia E.09 viene esplicitato in tabella "(o E.12, e di grado di complessità superiore)", è corretto essendo che la categoria E.12 si riferisce alla destinazione funzionale Cultura, Vita Sociale, Spot e Culto? E' possibile soddisfare il requisito anche tramite la categoria E.10 avendo un grado di complessità superiore (1,20) e riferendosi alla stessa destinazione funzionale Sanità, Istruzione, Ricerca?

Il requisito di capacità tecnica richiesto E.09 con grado di complessità 1,15 potrà essere soddisfatto da tutte le ID-Opere dalla categoria Edilizia che abbiano un grado di complessità pari o superiore a 1,15 anche di diversa destinazione funzionale.

Domanda n. 13 del 07/04/2023

Buongiorno, si chiede se, per l'espletamento dei requisiti di capacità tecnica per la categoria Edilizia possono essere considerate idonee tutte le ID-Opere all'interno della categoria Edilizia con grado di complessità superiore a quello a base di gara. Nel caso specifico quindi, se i servizi svolti nelle categorie E.04, E.07, E.10, E.13, E.16, E.19, E.21, E.22 (tutti di grado di complessità pari a 1.20 o 1.55) posso essere ritenuti idonei al soddisfacimento del requisito di capacità tecnica.

Vedi risposta al quesito N. 12 di data 07.04.2023

Domanda n. 14 del 07/04/2023

Buongiorno,

Per quanto riguarda l'articolo 3.1.3 del Bando – Requisiti di capacità tecnica.

Potete confermare che il capogruppo può giustificare i requisiti della categoria della prestazione principale «Edilizia» (E9 – grado di complessità 1,15) attraverso l'avvenuto espletamento di lavori appartenenti a «ID-Opere» con grado di complessità equivalente o superiore (ad esempio E16 – grado di complessità 1,20)?

Vedi risposta al quesito N. 12 di data 07.04.2023

Domanda n. 15 del 11/04/2023

Nel caso in cui la stazione appaltante non abbia rilasciato certificati di buona esecuzione per i progetti premiati in un concorso di progettazione, è possibile certificare il requisito di capacità tecnica attraverso copia della graduatoria e delle fatture in analogia a quanto previsto dal bando per i lavori privati?

Gli incarichi valutabili sono quelli "iniziati, ultimati e approvati" nel decennio antecedente la data di pubblicazione del Bando. Pertanto, la comprova degli stessi potrà essere fornita a mezzo di certificati rilasciati dall'ente e/o da atti pubblici dai quali si desuma l'effettivo completamento ed accettazione del servizio.

Domanda n. 16 del 11/04/2023

Al punto 3.2 RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI E G.E.I.E. il bando afferma che : "per quanto riguarda il requisito di cui al punto 3.1.2, ciascun componente il raggruppamento deve possedere una polizza avente massimale in misura almeno corrispondente all'importo dei servizi che esegue, fermo restando che la somma dei massimali deve essere almeno pari all'importo richiesto;"

Si intende invece che la polizza di ciascun componente del raggruppamento deve essere proporzionale a quanto svolto per raggiungere con la somma dei massimali la cifra richiesta di 1.400.000 €?

Ad esempio se un componente svolge la parte E.09 da circa 5.900.000 € pari a circa il 42% della commessa, dovrà avere un massimale di RC pari a circa 600.000 € e non a 5.900.000 €.

Si conferma che la polizza di ciascun componente del raggruppamento deve avere massimale proporzionale alla quota di servizio assunta.

Domanda n. 17 del 11/04/2023

Al punto 3.2 RAGGRUPPAMENTI TEMPORANEI, CONSORZI E G.E.I.E. il bando afferma che : "ciascun componente del raggruppamento deve possedere il requisito dei due servizi (o dell'unico servizio) per almeno una "ID-Opera".

Ciò significa ad esempio, che nel caso di un raggruppamento verticale, con sub raggruppamento orizzontale per la parte E.09, tutti i soggetti facenti parte del sub raggruppamento devono portare il requisito dei due servizi di punta?

Sempre nello stesso caso di sub raggruppamento orizzontale è possibile invece che un componente porti tutti i requisiti e gli altri nessuno?

Si conferma che il requisito dei "servizi di punta" deve essere posseduto da ciascun componente del raggruppamento, per almeno una "ID-opera", per intero. Nel caso specifico, il requisito relativo alla ID opera E.09 deve essere posseduto, per intero, dal soggetto capogruppo e non può essere frazionato fra più operatori in "sub-raggruppamento".

Domanda n. 18 del 11/04/2023

Nel caso in cui il raggruppamento contenga più di un giovane professionista, si conferma che tutti i giovani professionisti inseriti in raggruppamento non sono tenuti a portare requisiti di cui ai paragrafi 3.1.2 e 3.1.3?

Non concorrono a formare i requisiti del raggruppamento quelli "del" professionista di cui all'art. 20, comma 5bis della L.P. 23/1996. Ne deriva che il raggruppamento dovrà indicare "il" componente coinvolto a titolo di "giovane professionista", i cui requisiti non concorreranno alla formazione di quelli del raggruppamento.

Domanda n. 19 del 12/04/2023

Salve,

in merito alla richiesta di chiarimento "Domanda n. 4 del 31/03/2023" e alla successiva risposta, vorrei chiedervi se per la dimostrazione dei requisiti di capacità tecnica verranno riconosciuti anche certificati di buona esecuzione rilasciati nell'ambito di concorsi di progettazione (aventi ad oggetto l'elaborazione di progetti di fattibilità tecnica ed economica) di progetti redatti per la seconda fase ristretta di un concorso, che non hanno ricevuto né premi né menzioni, ma comunque riconosciuti dall'Amministrazione e oggetto di un certificato di buona esecuzione.

Grazie

Gli incarichi valutabili sono quelli "iniziati, ultimati e approvati" nel decennio antecedente la data di pubblicazione del Bando.

Nel caso in questione, sul presupposto che (come pare di capire) si tratti di idea progettuale che ha superato la prima fase del concorso, ma non la seconda, non pare concretizzato il requisito dell' "approvazione" (intesa come accettazione della regolare esecuzione del progetto di fattibilità tecnico economica oggetto del concorso).

Domanda n. 20 del 12/04/2023

Buongiorno, in merito al numero dei bagni delle stanze al punto 5.3 del DPP si sostiene che bisogna prevedere " un servizio igienico per ogni camera doppia e uno ogni due singole", nel programma funzionale si sostiene però che i bagni devono essere 77 come le camere, previsione ribadita anche nella descrizione dei nuclei per cui si richiede un bagno per ogni stanza. Si richiede quindi di precisare se tutte le stanze, singole o doppie che siano debbono avere un proprio bagno privato o meno. Grazie
Diversamente da quanto previsto dalle Direttive per la progettazione delle RSA della Provincia di Trento e riportato erroneamente al cap. 5.3 del DPP, si precisa la volontà dell'Ente di dotare ogni stanza da letto del proprio bagno, come indicato nei capitoli specifici di descrizione dei nuclei residenziali e nel programma funzionale.

Domanda n. 21 del 12/04/2023

Si richiede se è possibile partecipare al concorso come professionista singolo senza requisiti relativi alle ID-Opere, ed in caso di vittoria/piazzamento soddisfare tali requisiti a valle della procedura ricorrendo all'avvalimento o alla formazione di un RTP.

I punti 3.1 - 3.2 - 3.3 non chiariscono questi aspetti

Vedi risposta al quesito N. 1 di data 29.03.2023. Si conferma che il ricorso all'avvalimento o alla costituzione di un raggruppamento temporaneo NON può essere successivo.

Domanda n. 22 del 13/04/2023

Buongiorno.

All'interno del documento "3.3 Calcolo onorari ai sensi del DM 17 giugno 2016" non c'è il riferimento della voce relativa al Piano di Sicurezza e Coordinamento - PSC. Si richiede se questa attività sarà compresa nelle attività dell'eventuale Progetto Esecutivo.

Distinti saluti

Si precisa che la prestazione QbIII.07 Piano di Sicurezza e Coordinamento non è presente nel calcolo di parcella perché non fa parte delle attività previste dal progetto esecutivo eventualmente affidato al vincitore del concorso.

Domanda n. 23 del 13/04/2023

Nel sito sono presenti due rogge. Qual è la distanza minima dalle rogge da rispettare? E nel caso di aggetti e rampe è necessario rispettare la stessa distanza?

Con riferimenti alla roggia identificata dalla p.f. 2178 che risulta attualmente di proprietà della PAT è stata condivisa la possibilità di cessione all'Ente banditore; pertanto, ai fini progettuali come specificato al Cap. 3, può essere considerata parte del lotto di progetto, di conseguenza il confine tra la p.f. 2178 e la p.ed. 2989 non va considerato ai fini delle distanze. Le NdA del PRG non prevedono il rispetto di distanze minime dei fabbricati dalle rogge.

La presenza di altre rogge all'interno del lotto sarà oggetto di approfondimento nelle successive fasi progettuali, durante le quali verrà valutata l'eventuale necessità di modifica del tracciato in caso di interferenza con l'edificio in progetto.

Domanda n. 24 del 14/04/2023

BUONGIORNO .

RIPRENENDO LA RISPOSTA ALLA DOMANDA N.17 DEL 11.04.2023, IN CUI SI PARLA DEL CASO SPECIFICO DEL SOGGETTO CAPOGRUPPO DEL SUB-RAGGRUPPAMENTO DELLA CATEGORIA E.09, IN CUI VIENE RISPOSTO CHE IL REQUISITO NON PUO' ESSERE FRAZIONATO TRA PIU' OPERATORI E DEVE ESSRE POSSEDUTO PER INTERO DAL CAPOGRUPPO.

SI CHIEDE SE QUESTO SUSSISTA ANCHE NEL CASO CHE IL CAPOGRUPPO CHIEDA L'AVALLIMENTO PER LA CATEGORIA E.09 (10 ANNI+ LAVORI DI PUNTA) AD UNO DEI COMPONENTI L'RTP.

SI CHIEDE INOLTRE SE IL CAPOGRUPPO DEL SUB-RAGGRUPPAMENTO PER LA CATEGORIA E.09, SOPRACITATO CHE UTILIZZA L'AVALLIMENTO, POSSA ANCHE ESSERE CAPOGRUPPO DELL'INTERA RTP.

GRAZIE

Il ricorso all'avvalimento è possibile, sia per i soggetti singoli sia per i soggetti plurimi, limitatamente ai requisiti di cui ai punti 3.1.2 e 3.1.3 del Bando. L'operatore economico ausiliario può essere un partecipante al raggruppamento, ai sensi dell'art. 89 del d.lgs. 50/2016.

Domanda n. 25 del 14/04/2023

Un progetto preliminare di area residenziale (residenze, uffici, spazi commerciali) del valore stimato di 14 milioni di euro può essere ritenuto valido come requisito tecnico per la partecipazione al concorso?

I servizi tecnici svolti devono comprendere tutte le ID – opera indicate nel Bando, oppure ID – opera della stessa categoria, aventi grado di complessità pari o superiore.

Domanda n. 26 del 17/04/2023

Buongiorno, in merito alla fascia di rispetto cimiteriale, é ammessa la costruzione di una tettoia di accesso, con la rispettiva struttura portante, nella suddetta area?

Si ribadisce quanto riportato alla risposta N. 5 di data 31.03.2023 e si rimanda nello specifico al comma 5.1 dell'ART. 98 "Fasce di protezione o rispetto" del P.R.G del Comune di Rovereto, riportato integralmente all'interno del DPP.

Domanda n. 27 del 17/04/2023

Buongiorno, nel DPP, punto 5.5.11 SPAZI PARCHEGGIO, si indica che "Dovrà essere previsto un numero di posti auto in grado di soddisfare le esigenze della struttura nonché il rispetto del numero minimo previsto dalle Direttive per la progettazione delle RSA (Del. della Giunta Provinciale n. 2419 del 9 ottobre 2009), pari a 1 posto auto ogni 2 posti letto.

Dovrà essere previsto un parcheggio esterno, per almeno 59 posti auto. (...)"

Si chiede per favore confermare che il numero dei parcheggi del progetto dovrà, solo compiere con la quantità necessaria per soddisfare la Delibera della Giunta Provinciale. Grazie.

Oltre a quanto stabilito dalle direttive per la progettazione delle RSA, ai fini urbanistici il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 15/2015, alla Tabella A (articolo 13 del regolamento) Spazi di parcheggio - funzioni e standard, stabilisce per la categoria D3 "Attività amministrative e servizi pubblici", che per le "attrezzature sanitarie e assistenziali" non è previsto uno standard minimo di parcheggio, ma la redazione di uno "Studio Specifico" che dimostri una dotazione di spazi sufficiente in rapporto all'effettiva utenza della struttura.

Domanda n. 28 del 18/04/2023

Questo concorso è aperto a designer internazionali? Sono molto interessato a questo argomento. Sono un designer d'interni freelance con sede a Milano, ma non sono un architetto iscritto all'albo. Sono un laureato del Politecnico di Milano che ha studiato interior design e il mio collega è iscritto all'albo degli ingegneri civili in Italia.

Il concorso è aperto agli Architetti e agli Ingegneri iscritti nei rispettivi Ordini professionali o nei Registri professionali dei paesi di appartenenza, in possesso degli ulteriori requisiti previsti dal bando. I partecipanti al concorso, singoli o in raggruppamento, potranno avvalersi di consulenti e collaboratori, anche se non iscritti agli Ordini o Registri professionali.

Domanda n. 29 del 18/04/2023

E' possibile prevedere parcheggi interrati? In riferimento ai 59 posti auto da prevedere esternamente?

Oltre ai 59 posti auto esterni necessari a soddisfare lo standard minimo di parcheggio stabilito dalle direttive di progettazione delle RSA (Cap. 5.5 SPAZI DI PARCHEGGIO del DPP), sarà possibile prevedere ulteriori posti auto in interrato al fine di soddisfare l'effettiva utenza della struttura, in aggiunta ai posti previsti per i mezzi aziendali. Come specificato al cap. 5.2

Domanda n. 30 del 19/04/2023

- 1 -Per quanto riguarda le "ZONE F: SERVIZI ED ATTREZZATURE - Zone di interesse collettivo" è previsto un indice o percentuale da utilizzare per il calcolo della superficie coperta massima nell'area di progetto?
 - 2- Per quanto riguarda le "ZONE F: SERVIZI ED ATTREZZATURE - Zone di interesse collettivo" è previsto un indice o percentuale da utilizzare per il calcolo della superficie da lasciare permeabile nell'area di progetto?
 - 3- Buongiorno, concerne il dimensionamento del "Bar" aperto anche alla comunità locale, è da considerarsi parte dei 300mq della "Piazza"?
 - 4- Buongiorno, si domanda se per il dimensionamento dello "Spazio connettivo", calcolato come il 28% delle superficie nette fornite dal programma funzionale, bisogna aggiungere un ulteriore 20% per calcolarne la superficie lorda anche di esso?
 - 5- È possibile demolire il muro curvo in cls. all'interno della particella 2989? Oppure esso connette la roggia al collettore acque bianche?
 - 6- È possibile integrare la roggia come elemento del disegno del paesaggio?
 - 7- Il traliccio citato nel DPP, dov'è situato all'interno del lotto?
 - 8- La nuova roggia rappresentata nell'elaborato grafico a pagina 21 del DPP, è oggi presente nell'area di progetto? Oppure è una proposta che sostituisce la "vecchia roggia" descritta a pagina 10 del DPP?
1. e 2. Si rimanda al capitolo 3. QUADRO URBANISTICO E ASSETTO FONDARIO DELL'AREA DI INTERVENTO del DPP e per un maggiore approfondimento sugli aspetti normativi si invita a consultare il P.R.G. del Comune di Rovereto e il Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.
 3. Come specificato al capitolo 5.4.3 AREA EVENTI COMUNITARI "LA PIAZZA", la grande sala per eventi comunitari sarà dotata di un "angolo bar".
 4. Il metodo di calcolo teorico della superficie lorda riportato al capitolo 5.1 IL MODELLO ORGANIZZATIVO del DPP ha carattere indicativo, il parametro che il concorrente dovrà rispettare è la volumetria lorda massima costruibile riportata al cap. 6. VALUTAZIONE ECONOMICA-FINANZIARIA - COSTO DELL'INTERVENTO.
 5. Il muro curvo non ha alcuna funzione e può essere demolito.
 6. Si tratta di una scelta progettuale lasciata alla libertà del progettista.
 7. All'interno del lotto di concorso non sono presenti tralicci.
 8. Come già specificato alla risposta 23 la presenza delle rogge all'interno del lotto sarà oggetto di approfondimento nelle successive fasi progettuali, durante le quali verrà valutata l'eventuale necessità di modifica del tracciato.

Domanda n. 31 del 19/04/2023

Come raggruppamento temporaneo rispondiamo ai requisiti di capacità tecnica descritti al paragrafo 3.1.3, lettera d), ed io, in quanto soggetto capogruppo, possiedo il requisito edilizia con un unico servizio, descritto al medesimo punto. Come raggruppamento rispondiamo pertanto anche alla lettera e), assolvendo anche i "servizi di punta"? Chiedo per cortesia una conferma, oppure una correzione. Grazie

I "servizi di punta" di cui al paragrafo 3.1.3, lettera e) devono essere posseduti (dal soggetto singolo o plurimo) per ciascuna delle "ID-Opera" indicate nel bando, non solo per la categoria edilizia.

Domanda n. 32 del 20/04/2023

BUONGIORNO, HO N.4 QUESITI DA PORRE:

- 1 - NEL DECRETO DEL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA SI DICE CHE SI POSSONO REALIZZARE EDIFICI PUBBLICI ALL'INTERNO DEL VINCOLO CIMITERIALE, L'RSA ESSENDO UN EDIFICIO PUBBLICO E' CONFERMATO TALE POSSIBILITA'?
- 2 - NELLA MAPPA DELLA BONIFICA DEL LOTTO "C" CONTENUTA DEL DPP A PAG.21 CI SONO DUE AREE COLORATE IN GIALLO VICINO ALLE VIE MAIOLICHE E RONCHI IN CUI VIENE EVIDENZIATO CHE PERMANE DEL MATERIALE NON CONFORME, COME DOBBIAMO COMPORTARCI IN MERITO?
- 3 - IL MURO DI CONFINE CON TUTTE LE ABITAZIONI CHE PARTE DA VIA MAIOLICHE E ARRIVA IN VIA RONCHE , DEVE ESSERE MANTENUTO?
- 4 - IL CANALE PRESENTE A RIDOSSO DEL MURO DI CONFINE VERSO LE QUATTRO ABITAZIONI SU VIA MAIOLICHE, COME DOBBIAMO CONSIDERARLO, DEVE ESSERE MANTENUTO?

GRAZIE

1. Alla luce del combinato disposto normativo (art. 62 della L.P. 15/2015 e art. 9 del Regolamento Urbanistico) il nuovo edificio pubblico potrebbe potenzialmente trovare localizzazione nella fascia di rispetto cimiteriale, subordinatamente alla favorevole verifica delle condizioni sancite dall'art. 9 comma 1 del Regolamento di attuazione della legge urbanistica (distanza rispetto al cimitero, diverso impatto igienico-sanitario delle opere medesime, esigenze di rispetto e decoro del luogo, ecc...). Tali verifiche presuppongono una valutazione favorevole della proposta progettuale dagli organi preposti (ad es. il parere positivo dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari ai sensi del comma 4 art. 62 LP 15/2015).
2. Come prescritto dal documento di bonifica riportato al cap. 3.4 ASPETTI AMBIENTALI, qualora vi sia la necessità di eliminare o intervenire direttamente su quelle aree si dovrà prevedere la completa asportazione dei materiali, senza che ciò possa creare alcun limite od ostacolo al progetto.
3. Una RSA ha la necessità che l'area sia recintata, il mantenimento o la sostituzione degli attuali muri di confine è lasciata alla libertà del progettista.
4. Come già specificato alla risposta 23 la presenza delle rogge all'interno del lotto sarà oggetto di approfondimento nelle successive fasi progettuali, durante le quali verrà valutata l'eventuale necessità di modifica del tracciato.

Domanda n. 33 del 21/04/2023

In riferimento a "All'interno del nucleo Alzheimer troveranno posto 2 stanze per residenti con particolari disturbi del comportamento, per soggetti "vocalizzanti". Dette stanze dovranno necessariamente essere dotate di un isolamento acustico specifico per contenere i suoni percepibili dall'esterno." a pag. 33 del documento 2.1 del DPP, le stanze sono da considerarsi singole o doppie?

Le 2 stanze riservate ai soggetti "vocalizzanti" dovranno essere singole.

Domanda n. 34 del 21/04/2023

Il bagno assistito a disposizione del nucleo non viene descritto all'interno del DPP (a differenza dei servizi igienici a disposizione delle camere letto); Necessitano di particolari spazi o attrezzature?

I bagni assistiti a disposizione dei nuclei dovranno avere le dimensioni importanti previste dal DPP per consentire la facile manovrabilità dei pazienti su ausili mobili ingombranti (barella doccia elettrica, vasca per letto - portata 200 kg), e saranno dotati di doccia a raso pavimento, lavandino, bidè e water con sollevatore a soffitto per il trasferimento del paziente dalla sedia a rotelle.

Domanda n. 35 del 21/04/2023

Nel DPP a pag. 36 "Una quota delle stanze non superiore al 30% per le stanze singole e 30% per le stanze doppie dei tre nuclei per posti letto base, dovrà essere dotata di poggiali per ospitare in grado di fruirla in sicurezza". Si chiede di precisare le richieste. Si intende destinare una superficie non superiore al 30% della superficie della camera a poggiali, comprendendoli all'interno della superficie della camera o in aggiunta?

Si precisa quanto riportato al cap. 5.3.6 CAMERE del DPP: un numero di stanze, non superiore al 30% del numero delle singole e non superiore al 30% del numero delle doppie, dovranno essere dotate di poggiali per ospitare pazienti in grado di fruirla in sicurezza dello spazio all'aperto. La superficie del poggiale è da considerarsi aggiuntiva alla superficie stabilita per la stanza da letto.

Domanda n. 36 del 21/04/2023

Nella tabella programma funzionale 5.2, alla voce "D Aree generali di supporto nella voce uffici amministrativi"; mancano il deposito archivio, front office e servizi igienici citati del DPP; che superficie sarà da destinare a queste funzioni?

Come meglio specificato al cap. 5.5.5 Uffici Amministrativi del DPP la saletta front-office pari a 15 mq. coincide con la Saletta incontri familiari riportata in tabella. Il dimensionamento dei bagni e dei piccoli locali di servizio viene lasciato alla libertà del progettista. Il deposito-archivio, come specificato avrà una superficie max di 50 mq. e sarà collocato al piano interrato.

Domanda n. 37 del 21/04/2023

Qual è la superficie coperta massima edificabile?

Si rimanda alla Cap. 3. QUADRO URBANISTICO E ASSETTO FONDIARIO DELL'AREA DI INTERVENTO del DPP e per un maggiore approfondimento normativo si invita alla consultazione del P.R.G. del Comune di Rovereto e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

Domanda n. 38 del 21/04/2023**Qual è l'altezza massima edificabile?**

Vedi risposta al quesito N. 37 di data 21.04.2023

Domanda n. 39 del 21/04/2023**L'edificazione di un piano interrato, semi-interrato o contro terra sono da conteggiare all'interno del volume massimo edificabile?**

Con riferimento al Cap. 5.2 si precisa che i volumi in interrato relativi a funzioni aggiuntive, rispetto a quelle richieste dal DPP (ossia non presenti sulla tabella programma funzionale), non concorrono al conteggio della volumetria lorda massima consentita di 31.622,00 mc.

Domanda n. 40 del 21/04/2023**Le funzioni che verranno disposte al piano interrato rientrano nella volumetria lorda massima edificabile?**

Vedi risposta al quesito N. 39 di data 21.04.2023

Domanda n. 41 del 21/04/2023**È presente un layout per le tavole e la relazione?**

Le caratteristiche degli elaborati del primo grado a garanzia dell'anonimato sono specificate al Cap. 10. Primo Grado – elaborati Richiesti del bando di concorso.

Domanda n. 42 del 21/04/2023**Nel DPP a pag. 43 "Si precisa che i volumi in interrato relativi a spazi aggiuntivi rispetto a quelli richiesti non concorrono al conteggio della volumetria lorda massima consentita di 31.622,00 mc)" si chiede esplicitare cosa si intende dire?**

Spazi aggiuntivi rispetto a funzioni non specificatamente richieste dal DPP (es. posti auto aggiuntivi, vedi risposta al quesito N. 29 di data 18.04.2023) potranno essere ricavati al piano interrato senza che questi concorrano al conteggio della volumetria lorda massima consentita di 31.622,00 mc.

Domanda n. 43 del 21/04/2023**Le funzioni che verranno disposte al piano interrato rientrano nella volumetria lorda massima edificabile?**

Vedi risposta al quesito N. 39 di data 21.04.2023

Domanda n. 44 del 21/04/2023

A pagina 19 del DPP, "Si precisa che tutte le superfici riportate nel presente testo ed elencate nella tabella PROGRAMMA FUNZIONALE (Allegata) sono da considerarsi nette, con l'esclusione degli spazi connettivi, hall, corridoi e scale. Per la definizione dei costi di costruzione è stata calcolata una superficie pari al 28% per lo spazio connettivo, a cui va aggiunto un ulteriore 20% della superficie complessiva per l'ottenimento della superficie lorda, come meglio specificato nella tabellina CALCOLO VOLUMI E COSTI DI COSTRUZIONE al Capitolo specifico VALUTAZIONE ECONOMICA-FINANZIARA – COSTO DELL'INTERVENTO" quindi è da definirsi come:

=5.617x1,28=7.189,76

SUP tot lorda =7.189,76x1,20=8.627,712 mq superficie lorda complessiva

Il metodo di calcolo teorico della superficie lorda riportato al capitolo 5.1 IL MODELLO ORGANIZZATIVO del DPP ha carattere indicativo, il parametro che il concorrente dovrà rispettare è la volumetria lorda massima costruibile riportata al cap. 6. VALUTAZIONE ECONOMICA-FINANZIARA - COSTO DELL'INTERVENTO.

Domanda n. 45 del 21/04/2023**È possibile costruire in aderenza al muro presente a NORD del lotto ?**

Vedi risposta al quesito N. 37 di data 21.04.2023

Domanda n. 46 del 21/04/2023**È necessario rispettare una distanza minima tra gli edifici di nuova realizzazione all'interno del lotto?**

Vedi risposta al quesito N. 37 di data 21.04.2023

Domanda n. 47 del 21/04/2023**A pagina 22 del DPP specificano che le zone a ridosso delle infrastrutture esistenti non sono state oggetto di bonifica; quindi, è necessario prevedere una bonifica prima dell'intervento? o sono escluse dall'area di intervento?**

Come prescritto dal documento di bonifica riportato al cap. 3.4 ASPETTI AMBIENTALI, qualora vi sia la necessità di eliminare o intervenire direttamente su quelle aree si dovrà prevedere la completa asportazione dei materiali, senza che ciò possa creare alcun limite od ostacolo al progetto.

Domanda n. 48 del 21/04/2023**A pagina 34 del DPP paragrafo 5.3.3 GIARDINO PROTETTO "WANDERING AREAS" vengono richiesti giardini d'inverno, devono essere considerati come serre o come elementi chiusi? Se considerati elementi chiusi costituiscono volumetria da aggiungere alla volumetria massima edificabile?**

Si specifica che al Cap. 5.3.3 viene richiesto che solo parte del giardino o terrazza sia strutturata come giardino d'inverno, con accessibilità anche nel periodo invernale. Per quanto riguarda gli aspetti urbanistici si rimanda alla risposta al quesito N. 37 di data 21.04.2023

Domanda n. 49 del 21/04/2023**A pagina 43 del DPP paragrafo 5.5.9 SERVIZIO RISTORAZIONE, la funzione di centro cottura costituito da cucina, lavatoio, dispensa, magazzini e celle frigorifere possono essere collocate al piano interrato? E costituiscono volumetria?**

La collocazione del servizio ristorazione non è definita dal DPP, viene pertanto lasciata alla libertà del progettista.

Gli spazi dedicati al servizio ristorazione, previsti dalla tabella programma funzioni, anche se collocati al piano interrato, concorrono alla quantificazione della volumetria massima costruibile.

Domanda n. 50 del 21/04/2023**Le funzioni che costituiscono il centro cottura possono essere dislocate al piano interrato?**

Vedi risposta al quesito N. 49 di data 21.04.2023

In relazione al calcolo della parcella si evidenzia che è stata utilizzata la percentuale per le spese pari al 10%, mentre in base all'art.5 del decreto parametri DM 17 giugno 2016 tale percentuale di spese deve derivare da interpolazione lineare, allo scrivente risulta una percentuale del 16,88%. Si richiede pertanto che venga aggiornato il calcolo del compenso in riferimento ad una percentuale del 16,88%.

L'art. 5 del DM 17 giugno 2016 riporta che l'importo delle spese e degli oneri accessori sia stabilito in maniera forfettaria; per opere di importo intermedio (come nel nostro caso) la percentuale di spese non deve essere superiore alla percentuale determinata per interpolazione lineare.

È stata definita una percentuale forfettaria perché si è ritenuto che parte delle spese siano già coperte dalla documentazione messa a disposizione dei progettisti da parte dell'ente banditore.
