

## **RISPOSTE AI QUESITI**

### **Quesito n. 1 del 31.03.2014**

Secondo l'art.6, "Partecipazione al concorso", possono partecipare soggetti prestatori di servizi di ingegneria e architettura stabiliti in altri Stati membri.

Dal momento che la società che presterebbe tale servizio non risiede in Italia, cosa andrebbe compilato nei campi di iscrizione del modulo A al punto 17?

In alternativa al codice fiscale, potrebbe essere inserito il BSN vigente nei Paesi Bassi?

Vi sono ulteriori dichiarazioni o informazioni da fornire?

### **Risposta**

In caso di richiesta di partecipazione al concorso da parte di soggetti stabiliti in stati esteri, i contenuti della dichiarazione di partecipazione dovranno essere quelli previsti dall'art. 10 del bando di gara, adattando il fac-simile riportato nell'Allegato A alla normativa vigente nello Stato Estero di appartenenza per la prestazione di servizio prevista dal bando.

Ad esempio, per quanto attiene il punto 17 citato nel quesito, deve essere dichiarato il rispetto degli obblighi e degli adempimenti previsti dalla normativa assicurativa, previdenziale e della sicurezza sul lavoro vigente nello Stato Estero di appartenenza. Ugualmente, vanno riportati gli estremi di iscrizione agli istituti previdenziali o assicurativi dello Stato Estero di appartenenza.

Infine, è possibile inserire in luogo del codice fiscale l'identificativo univoco equivalente in uso nello Stato Estero di appartenenza, precisando che non si tratta di un codice fiscale italiano.

### **Quesito n. 2 del 31.03.2014**

Non avendo trovato nel bando gli importi ne' le varie categorie dei lavori (in riferimento alle classificazioni in categorie e classi secondo la legge 143) sono a chiederVi gentilmente quale e' la tipologia dei lavori previsti ed il loro costo presunto, anche per grandi linee (ovvero se vi sono opere edili, strutturali, impiantistiche ecc).

Inoltre chiedo se vi sono particolari requisiti tecnici (es. fatturato, lavori svolti, n. di personale, ecc) per l'eventuale fase successiva di progettazione.

Infine chiedo se al vincitore sarà assegnata la progettazione successiva.

### **Risposta**

Il bando non prevede l'assegnazione di un budget massimo da rispettare, né l'affidamento al vincitore del concorso di idee dei successivi livelli di progettazione. Non sono previsti requisiti per la partecipazione al concorso di idee diversi da quelli elencati all'art. 6 del bando di concorso.

### **Quesito n. 3 del 03.04.2014**

All'art. 6 bis del bando si legge: "*Ai fini della partecipazione al concorso di idee è obbligatorio che il concorrente e, in caso di partecipazione in raggruppamento, il capogruppo partecipi alla visita di sopralluogo...*"

Domanda: Il capogruppo può delegare un professionista del raggruppamento temporaneo a partecipare al suo posto alla visita di sopralluogo?

### **Risposta**

No, vale quanto previsto dall'art. 6 bis. In caso di partecipazione in raggruppamento, il capogruppo deve essere tra coloro che effettuano la visita di sopralluogo.

#### **Quesito n. 4 del 07.04.2014**

in merito al concorso in oggetto siamo a chiedere chiarimento sulla possibilità di partecipazione al concorso in quanto gruppo di Paesaggisti iscritti all'ordine degli Architetti, sezione Paesaggistica. L'oggetto del concorso ci pare incentrato sulla pianificazione generale e strategica dell'area e non specifica su interventi architettonici degli edifici esistenti e/o di eventuale nuova costruzione; per questo ci sembra la nostra professionalità in grado di rispondere alle richieste del bando.

#### **Risposta**

Come precisato dall'art. 6 del bando di gara, la partecipazione al concorso è aperta anche ai Paesaggisti iscritti all'Ordine degli Architetti.

#### **Quesito n. 5 del 07.04.2014**

Dopo l'avvenuto sopralluogo ci sarà fornito del materiale cartografico idoneo per lo sviluppo dell'idea? E se no, come sarà possibile reperirlo?

La proposta progettuale dovrà rispettare gli standard urbanistici del comune interessato o dovrà essere puramente concettuale?

#### **Risposta**

La documentazione tecnica, ivi inclusa quella cartografica, messa a disposizione dei concorrenti dal soggetto banditore è elencata all'art. 8 ed è reperibile sul sito internet della segreteria del concorso: <http://www.lidodiriva.it/>.

Non verrà fornita ulteriore documentazione nel corso del sopralluogo.

La proposta progettuale dovrà rispettare gli standard urbanistici vigenti nel Comune di Riva del Garda per l'area in questione, reperibili sia sul sito del Comune stesso sia negli allegati al bando.

#### **Quesito n. 6 del 08.04.2014**

Per l'iscrizione al concorso è obbligatorio il versamento di € 50,00 o questa somma è solo per ritirare tutta la documentazione cartacea allegata al concorso?

Per l'iscrizione vale il sopralluogo previsto dall'art. 6bis e l'invio di tutta la documentazione come da art.10 - modalità di presentazione delle proposte ovviamente entro i termini previsti dall'art.12?

#### **Risposta**

Il versamento di € 50,00 non è obbligatorio, ed è richiesto unicamente in caso di ritiro della documentazione allegata al bando di concorso presso la segreteria del concorso, che è comunque integralmente reperibile sul sito internet. Si precisa che **non viene fornito alcun documento cartaceo**, in caso di opzione per il ritiro della documentazione presso la segreteria verrà consegnato unicamente un CD.

Non vi sono altri adempimenti richiesti per l'iscrizione al concorso oltre a quanto precisato all'art. 6bis in merito alla visita di sopralluogo, in merito all'art. 10 per le modalità di presentazione delle proposte ed all'art. 12 in merito ai termini per la presentazione degli elaborati di concorso.

#### **Quesito n. 7 del 11.04.2014**

All'interno dell'ambito C è prevista la realizzazione di un parcheggio a raso; è da confermare nel progetto di concorso la soluzione planimetrica riportata nell'elaborato 11b e seguenti o si richiede eventualmente una soluzione alternativa?.

#### **Risposta**

Il concorrente può, se lo ritiene necessario, modificare la soluzione planimetrica proposta nella tavola 11b citata per il parcheggio a raso, così come le indicazioni planimetriche che riguardano i percorsi di accesso all'area, i parcheggi e gli spazi a verde, tenendo presente quanto prescritto dall'art. 25 del "PAFG per la riqualificazione paesaggistico-ambientale della Fascia Lago di Riva del Garda", ovvero la necessità di mostrare negli elaborati grafici presentati la coerenza del progetto presentato con le proprietà pubbliche e private confinanti.

**Quesito n. 8 del 11.04.2014**

L'area di 15.000 mq da cedere obbligatoriamente per allargamento spiaggia e passeggiata a lago, individuata dall'elaborato 11b, è comunque oggetto di concorso e quindi di progettazione ovvero va stralciata dall'area di progetto?

**Risposta**

Sì, l'area da cedere al Comune è oggetto di concorso. Il progetto deve essere coerente sia per quanto attiene le aree che resteranno in capo al soggetto Banditore, sia per la porzione per la quale è prevista la cessione al Comune per l'allargamento della spiaggia e della passeggiata al lago.

**Quesito n. 9 del 11.04.2014**

Altresì è richiesta la progettazione delle aree esterne all'ambito C, e quindi spiaggia e passeggiata a lago, in modo da ricomporre il tutto in un disegno unitario?

**Risposta**

Il bando richiede solamente di predisporre una proposta progettuale per l'area oggetto di concorso, non è necessario proporre interventi su aree confinanti che non rientrano nella disponibilità del Soggetto Banditore.

**Quesito n. 10 del 11.04.2014**

Per il sopralluogo obbligatorio all'area di concorso l'ente banditore intende proporre ai concorrenti più di una data in modo da permettere a tutti di partecipare o sarà definita un'unica giornata a cui sarà obbligatorio partecipare pena l'esclusione?

**Risposta**

L'organizzazione del sopralluogo in un'unica giornata o su più giornate dipende dal numero di concorrenti iscritti. Si farà il modo di favorire la partecipazione di tutti nei limiti delle possibilità organizzative del Soggetto Banditore.

**Quesito n. 11 del 11.04.2014**

Nell'elenco degli elaborati si parla di scala massima di rappresentazione (1:5.000, 1:1.000, 1:500)? Si chiede la conferma che gli elaborati in oggetto possano essere presentati a scala di dettaglio maggiore, ossia ad esempio i prospetti e le sezioni (previsti a scala massima 1:500) possano essere presentate in scala 1:200 o 1:100, e così per le altre scale di riferimento?

**Risposta**

Il bando indica le scale massime di rappresentazione, intendendo che se è richiesta una scala 1:10.000 non è ammissibile un disegno in scala 1:5.000. Ovviamente un livello di dettaglio maggiore è consentito, fermo restando il numero massimo di tavole indicato all'art. 11.

**Quesito n. 12 del 11.04.2014**

Per quanto attiene al programma funzionale il Bando di concorso è molto generico e riporta, in sintesi:

*“Parco attrezzato con strutture da destinare ad attività sportive finalizzate al pubblico interesse ed attrezzature turistiche di servizio di uso pubblico strettamente legate all’attività sportiva (locali spogliatoi, fitness, sauna, ecc.)...*

*È previsto il mantenimento della destinazione ricettiva, senza ulteriori aumenti...*

*Recupero dei fabbricati esistenti ovvero anche attraverso la loro demolizione e ricostruzione purché coerente con le destinazioni precedentemente individuate.*

E’ possibile chiarire in modo più preciso le richieste funzionali ed eventualmente dimensionali, anche in relazione a quanto riportato nel Piano-fascia-lago:

*“Attrezzature per il benessere: potranno comprendere strutture per attività sportive finalizzate al pubblico interesse ed attrezzature turistiche di servizio e di uso pubblico, tra cui piscine, sauna, centro fitness e relativi spogliatoi, uffici e spazi di pertinenza. E’ previsto il mantenimento della destinazione ricettiva senza ulteriori aumenti.*

*• Commerciale. Si prevede la destinazione d’uso commerciale: - nell’intero piano terra della Ex Villa Miralago ed Ex-Scuderie; - per il 15% della superficie del piano terra dei nuovi edifici e/o ampliamenti. Sono previsti esercizi pubblici, bar e ristoranti. “*

Per le superfici edificate non destinate ad attrezzature per il benessere o commercio sono previste ulteriori funzioni?

### **Risposta**

Il Soggetto Banditore non ha ulteriori indicazioni da fornire ai concorrenti in merito alle richieste funzionali rispetto a quelle riportate nel bando, ed alle prescrizioni di carattere urbanistico ed edilizio contenute nel PRG e nel PAFG “Fascia Lago”.

### **Quesito n. 13 del 11.04.2014**

La demolizione integrale dell’edificio ex Colonia Miralago, indicata nel bando, deve prevedere la ricostruzione di uguale volumetria con forme e posizioni diverse o altresì è da intendersi come pura demolizione e creazione di ulteriori spazi aperti?

### **Risposta**

La richiesta di demolizione integrale dell’edificio risponde a quanto contenuto nel Verbale di Deliberazione n. 192 dd 28/11/2013

### **Quesito n. 14 del 11.04.2014**

Il limite di 7.000 mq di s.l.p. riportato nelle “Norme Ambito Miralago” è comprensivo della superficie dell’eventuale recupero degli edifici esistenti o va sommato alla superficie degli edifici esistenti, eventualmente conservati?

Nel caso di demolizione degli edifici esistenti la s.l.p. degli stessi sarà da sommare ai 7.000 mq. di s.l.p. richiesti all’interno dell’area edificabile o è compresa nei 7.000 mq?

### **Risposta**

Il limite di 7.000 mq va sommato alla superficie degli edifici esistenti se conservati. Nel caso invece di demolizione degli edifici esistenti, si applica quanto previsto dalla tavola 7 del PAFG, che indica per quali edifici è prevista la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime (in quel caso la s.l.p. si conserva e si somma ai 7.000 mq) e per quali invece è prevista la demolizione senza recupero della s.l.p. (retino giallo).

### **Quesito n. 15 del 11.04.2014**

Cosa si intende per “mantenimento della destinazione ricettiva” all’art. 3 del bando di concorso?

### **Risposta**

Si tratta di una indicazione riportata nel PRG per l'area in oggetto. La dicitura va interpretata alla luce della destinazione "storica" dell'edificio principale dell'ambito (identificato nel bando come "ex colonia Miralago", e per il quale è prescritta la demolizione) che era appunto utilizzato come colonia infantile. Il PRG consentiva il mantenimento di tale destinazione urbanistica poi comunque declinata e precisata nell'ambito del PAFG Fascia Lago. Va precisato che tale possibilità di carattere urbanistico non corrisponde ad una richiesta del soggetto banditore ma solo una possibilità consentita dal PRG. Resta in capo al concorrente l'individuazione della proposta che meglio risponde alle indicazioni e criteri contenuti nel bando.

**Quesito n. 16 del 11.04.2014**

Le indicazioni e le prescrizioni contenute nelle "Norme Ambito Miralago" sono vincolanti per il progetto di concorso.

**Risposta**

Le indicazioni e le prescrizioni contenute nelle "Norme Ambito Miralago", così come le norme del PRG, sono vincolanti per il progetto di concorso.

**Quesito n. 17 del 11.04.2014**

Con la presente io sottoscritto \_\_\_\_\_ chiedo se sia possibile eseguire il sopralluogo in data \_\_\_\_\_

**Risposta**

Il sopralluogo in forma collettiva, anche a gruppi, verrà organizzato dopo aver raccolto tutte le iscrizioni (quindi non prima del 28 aprile), e si cercherà nei limiti del possibile di favorire la partecipazione di tutti gli iscritti. In ogni caso il sopralluogo non sarà successivo al giorno 10 maggio, in modo da dare un tempo sufficiente ai concorrenti per elaborare gli ultimi quesiti e predisporre gli elaborati di concorso.

**Quesito n. 18 del 14.04.2014**

L'area di progetto comprende esclusivamente quella individuata come ambito C o anche la parte antistante verso il lago? E' da prevedere, così come previsto dalla tav.15.1 del piano fascia lago, una zattera sull'acqua? Nell'eventualità occorre mantenere perfettamente quella forma e posizione?

**Risposta**

L'area di progetto ricomprende il solo ambito C. Non è richiesto di proporre modifiche al contesto circostante. In ogni caso le possibilità di modifica delle indicazioni planimetriche del Piano Fascia Lago vanno ricercate nelle norme del Piano stesso.

**Quesito n. 19 del 14.04.2014**

Non è chiaro di quali edifici è prevista la demolizione.

L'art.4 del bando prevede la demolizione integrale dell'edificio ex colonia Miralago (si tratta dell'edificio più grande?) Invece il punto 2 del verbale di Deliberazione n.192, parla della demolizione dei volumi fatiscenti ad esclusione della chiesetta (qual è?) e delle due palazzine agibili (quali sono?) Nel caso in cui fosse prevista la conservazione di alcuni edifici sarebbe opportuno avere a disposizione un rilievo geometrico specifico.

**Risposta**

La ex Colonia Miralago è l'edificio di maggiori dimensioni, ed è l'unico edificio per il quale il bando di concorso RICHIEDE la demolizione. Al fine di meglio comprendere l'assetto attuale del compendio, è stata integrata la documentazione di gara con i seguenti file, già pubblicati nell'apposita sezione del sito:

- Descrizione degli edifici del compendio estratta dalla perizia di stima dell'area;

- Piante in dwg dei singoli immobili utilizzate per l'accatastamento.

**Quesito n. 20 del 14.04.2014**

Non è chiaro qual è il parco Cattoi con cui è necessario relazionare il progetto.

**Risposta**

L'area del parco (ex) Cattoi è l'area di circa 10.000 mq posta lungo il confine ovest dell'area Miralago. Va precisato che le immagini allegato alla documentazione di concorso risalgono al 2004, ed in questo lasso temporale le aree circostanti al compendio sono notevolmente modificate. Non così l'area Miralago, sostanzialmente immutata.