

RISPOSTE AI QUESITI

Quesito n. 21 del 15.04.2014

Nell'articolo 3 del Bando di Concorso alla voce "destinazioni", è previsto il mantenimento della destinazione ricettiva, senza ulteriori incrementi; a cosa si fa riferimento? quali sono le destinazioni ricettive esistenti?

Risposta

Si veda la risposta al quesito n. 15.

Quesito n. 22 del 15.04.2014

Non sono riuscito a capire dove e in che forma inviare la mia richiesta di partecipazione al concorso citato in oggetto.

Risposta

Si veda la risposta al quesito n. 6.

Quesito n. 23 del 15.04.2014

Possono essere considerati collaboratori del gruppo un ingegnere junior (B) e un geometra?

Risposta

Il bando non precisa i requisiti professionali dei collaboratori.

Quesito n. 24 del 15.04.2014

La busta con l'elenco professionisti e consulenti deve essere separata da quella denominata 'documentazione di gara' o alla fine entrambe le buste saranno chiuse in un ulteriore plico?

Risposta

Come chiaramente indicato all'art. 10 del bando di concorso, la busta contenente l'elenco dei professionisti e consulenti dovrà essere separata da quella contenente la documentazione di gara, e ciò al fine di consentire al soggetto banditore di formare la Commissione Giudicatrice priva di componenti incompatibili, prima di avviare i lavori della Commissione.

Quesito n. 25 del 15.04.2014

Le 6 cifre del codice numerico le scegliamo noi?

Risposta

Sì, la scelta del codice è a discrezione del concorrente.

Quesito n. 26 del 15.04.2014

La sigillatura con il timbro-data la effettuiamo noi?

Risposta

Sì, la sigillatura dei plichi deve essere effettuata dal concorrente.

Quesito n. 27 del 16.04.2014

All'art.6 del bando di concorso per i raggruppamenti temporanei è richiesta la presenza di un professionista abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione; il giovane professionista deve essere anche iscritto all'albo o è sufficiente abbia l'abilitazione all'esercizio della professione derivante dal superamento dell'esame di stato? In tal caso

come va compilato l'allegato A "Domanda di partecipazione"? Si deve allegare anche la certificazione dell'esame di stato?

Risposta

No, il giovane professionista deve essere iscritto all'Albo.

Quesito n. 28 del 17.04.2014

E' ammessa la partecipazione di raggruppamento temporaneo non costituito con contratto costitutivo?

Risposta

Sì

Quesito n. 29 del 17.04.2014

La qualifica di libero professionista, all'interno di raggruppamento temporaneo, non costituito con contratto costitutivo, impone oltre alla iscrizione all'ordine professionale anche il possesso della partita IVA? In caso affermativo la partecipazione del soggetto con tali caratteristiche è ammessa esclusivamente come consulente/collaboratore (Rif. Allegato A)?

Risposta

Sì, è necessario possedere una partita IVA se si partecipa quale liberi professionisti. Il libero professionista può partecipare al raggruppamento temporaneo sia come capogruppo che come mandante.

Quesito n. 30 del 18.04.2014

Premessa la presenza al sopralluogo obbligatorio, il capogruppo indicato nella prenotazione del sopralluogo può essere sostituito in sede di consegna degli elaborati e dell'allegato A da uno dei partecipanti allo stesso?

Risposta

Si veda la risposta al quesito 1bis (quesiti inerenti il sopralluogo).

Quesito n. 27bis del 16.04.2014

in merito al perimetro e alla dicitura "area piscina" riportata nelle norme dell'area Miralago ci chiediamo se con tale area si intenda uno spazio comprensivo anche degli spazi di servizio (bar, spogliatoi, bagni, ingresso e reception/biglietteria ecc) o solo l'area delle vasche? In relazione a ciò, le percentuali di copertura che vengono fornite come vincoli (40% della superficie della copertura della piscina e 20% della superficie della copertura della piscina) a quale 100% fanno riferimento? Ovvero, il 100% è da considerarsi area comprensiva dei servizi accessori alla vasca o esclusivamente alla superficie di tale vasca?

Risposta

Sì, la dicitura area piscina comprende gli spazi di servizio, come indicato nello schema 2 dell'art. 25f delle norme dell'ambito Miralago. Le percentuali indicate si riferiscono al 100% costituito dalla superficie di copertura della piscina (in altre parole, definisce le caratteristiche del "tetto").

Quesito n. 27ter del 16.04.2014

Il rapporto di copertura massimo del 20% è calcolato rispetto a quale perimetro del sito segnalato nella Tavola 11? Il "Perimetro massimo entro cui collocare i nuovi edifici", il perimetro che definisce il "limite di inedificabilità", il "Perimetro dell'Ambito", l'"Ambito Pertinenziale alle attrezzature per il benessere" o il "Perimetro entro il quale redigere il Progetto Preliminare Unitario"?

Se applicato al perimetro entro cui collocare nuovi edifici, sarebbero realizzabili 3200 mq fuori terra, molto meno dei 7000 previsti dal Piano.

Risposta

Il rapporto di copertura va calcolato sul perimetro massimo entro cui collocare i nuovi edifici. L'art. 5 delle NTA del Piano Regolatore definisce il rapporto di copertura come rapporto tra la superficie coperta (leggasi il sedime degli edifici) e la superficie fondiaria (leggasi nel caso specifico il suddetto "perimetro massimo").

I citati 7.000 mq si riferiscono invece alla Superficie Lorda Utile, ovvero la somma delle superfici di tutti i piani compresi nella sagoma del sedime ad esclusione dei piani totalmente interrati. È evidente quindi come le due limitazioni siano perfettamente compatibili.

Quesito n. 31 del 24.04.2014

Le tavole planimetriche del Piano Fascia Lago all'interno dell'ambito C, prevedono un perimetro massimo entro cui collocare i nuovi edifici.

I nuovi volumi degli edifici relativi al concorso in oggetto deve essere obbligatoriamente collocati all'interno di questo perimetro massimo?

Risposta

Si tratta di un vincolo urbanistico per il quale il PAFG non indica la possibilità di modifiche.

Quesito n. 32 del 28.04.2014

Il verbale n.192 allegato al bando è datato 2013, quindi postumo al piano fascia lago. Significa che nel caso di contraddizioni (ad esempio mi riferisco alle demolizioni degli edifici) "vince" il verbale rispetto al piano fascia lago?

Il punto 2 del verbale n.192 allegato al bando esclude dalle demolizioni la chiesetta e 2 palazzine agibili. Quali sono le due palazzine agibili?

Risposta

Il bando indica all'art. 4 ultimo comma quali indicazioni del verbale devono essere integralmente recepite dai concorrenti, anche per quanto attiene le demolizioni. Per ogni altro vincolo si deve fare riferimento alle norme urbanistiche.

Quesito n. 33 del 29.04.2014

Il rapporto di copertura del 20% per le attrezzature per il benessere riportato nella tavola 11b, è da considerarsi in relazione all'area denominata "perimetro massimo entro cui collocare i nuovi edifici" (pari a 8.254 mq) oppure area denominata "ambito pertinenziale alle attrezzature per il benessere" (pari a 22.250 mq)?

Risposta

È da calcolarsi in relazione al "perimetro massimo entro cui collocare i nuovi edifici".

Quesito n. 34 del 29.04.2014

Il bando di concorso non indica tra le funzioni richieste alcun tipo di piscina, sia essa chiusa o all'aperto, mentre il Piano Fascia Lago prevede la delimitazione di un'area dedicata alle piscine e la realizzazione di vasche all'aperto e al chiuso, nonché pone dei vincoli architettonici per altezze massime e tipo di copertura.

Si chiede di chiarire le richieste dell'ente banditore anche in funzione dell'esistenza di una piscina comunale coperta, ovvero se sia da progettare l'area delle piscine secondo le indicazioni del Piano Fascia Lago.

Risposta

Il Soggetto Banditore ha espresso negli articoli 3 e 4 del bando di concorso le proprie aspettative in merito alla proposta ideativa da presentare, nell'ottica di lasciare ampia libertà ai concorrenti, mantenendo naturalmente l'esigenza di rispettare i vincoli urbanistici.

Quesito n. 35 del 29.04.2014

Tutte le indicazioni progettuali o relative a previsioni funzionali, riportate nel Piano Fascia Lago, sono da intendersi vincolanti e prescrittive per la redazione del progetto di concorso?

Risposta

Le norme attuative del PRG e del Piano Attuativo Fascia Lago devono essere rispettate nelle proposte ideative dei concorrenti.

Quesito n. 36 del 02.05.2014

È chiaro che l'edificio di cui è richiesta demolizione è l'edificio di maggiori dimensioni (p.ed. 1139) e che secondo il Verbale di Deliberazione n. 192, è necessario preservare il volume della chiesetta (p.ed. 2208) e di due edifici agibili. Nonostante i documenti e i dwg forniti, non è stato possibile determinare i due edifici agibili.

Si tratterebbero delle p. ed. .405/1 e .2209 (quest'ultima con locali inagibili) non suscettibili di demolizione secondo il fascicolo 'Norme Ambito Miralago.pdf',?

Quindi la demolizione delle restanti particelle è a discrezione dei partecipanti?

Risposta

Si veda la risposta al quesito n. 32. Si precisa che l'unico edificio per il quale non è consentita la demolizione dal PRG corrisponde alla p.ed. 405/1.

Quesito n. 37 del 02.05.2014

Nelle destinazioni d'uso elencate nelle norme dell'ambito Miralago del Piano Fascia Lago , per le attrezzature per il benessere, il Concorso in esame contempla anche strutture ricettive come ad es. stanze, alloggi per le persone che usufruiscono del centro benessere?

Risposta

Le norme del PAFG consentono il mantenimento della destinazione ricettiva esistente, la distribuzione resta in capo al concorrente.