



Concorso di progettazione per la valorizzazione dell'area di viale De Gasperi a Cles (TN) con la realizzazione di un parcheggio multipiano

Data del documento: **14.10.2020**

ELENCO DOMANDE/RISPOSTE > PRIMO GRADO

Domanda n. 1 del 21/09/2020

In merito ai requisiti di capacità tecnica, per "avvenuto espletamento, di servizi attinenti all'Architettura ed all'ingegneria" oltre a progettazioni/D.L. può considerarsi tale anche la redazione di Attestato di Prestazione Energetica?

Le Linee guida ANAC n. 1, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", consentono, ai fini della dimostrazione dei requisiti di capacità tecniche e professionali, di utilizzare anche i servizi di supporto alla progettazione che attengono ad attività meramente strumentali alla stessa.

Ne consegue che la redazione di Attestato di Prestazione Energetica possa rappresentare un servizio utile a ricoprire il requisito.

Domanda n. 2 del 22/09/2020

In merito al "requisito di capacità tecnica" lo studio di fattibilità di un parcheggio multipiano, può essere ritenuto un incarico che possa ricoprire la categoria EDILIZIA anche se nella deliberazione di giunta non viene indicata l'ID-Opera e l'importo dei lavori (essendo un incarico a vacazione)? L'importo indicato nello studio di fattibilità supera i 710.000,00 €.

In alternativa, la consulenza architettonica per un progetto di Cohousing per cooperativa edilizia (importo di categoria superiore a 710.000,00€), pratica però non depositata, può essere ritenuta valida come esempio di capacità tecnica riferito alla categoria edilizia?

Le Linee guida ANAC n. 1, di attuazione del D.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recanti "Indirizzi generali sull'affidamento dei servizi attinenti all'architettura e all'ingegneria", consentono, ai fini della dimostrazione dei requisiti di capacità tecniche e professionali, di utilizzare anche i servizi di supporto alla progettazione che attengono ad attività meramente strumentali alla stessa.

Ne consegue che lo studio di fattibilità di un parcheggio multipiano possa rappresentare un servizio utile a ricoprire la categoria EDILIZIA.

In questo caso, poiché trattasi di incarico a vacazione, la categoria di intervento e l'importo dovranno essere oggetto di dichiarazione da parte del concorrente.

Per quanto concerne la consulenza architettonica oggetto della seconda parte del quesito, si richiama il Bando di concorso il quale, al capitolo II – sezione Requisiti di partecipazione – paragrafo Requisiti di capacità tecnica, testualmente recita: "Sono valutabili anche gli incarichi svolti per committenti privati, opportunamente documentati, purché appartenenti alla categoria EDILIZIA a cui si riferisce il servizio da affidare ID Opere E.04 o in alternativa E.07, E.10, E.13, E.16, E.19, E.21, E.22 con grado di difficoltà pari a 1,20 o superiore. In tal caso la prova dell'avvenuta esecuzione degli incarichi dichiarati potrà essere data mediante presentazione degli atti autorizzativi o concessori, inerenti al lavoro per il quale è stata svolta la prestazione, ovvero tramite copia del contratto e delle fatture relative alla prestazione medesima o altra opportuna documentazione."

Domanda n. 3 del 24/09/2020

In merito ai requisiti di capacità tecnica, L'ID-opere IA.02 e IA.04 riferite alla componente impiantistica, devono essere a capo di professionista laureato con titolo di architetto/ingegnere o potrebbe anche essere un perito?

Il Bando di concorso, al capitolo II – sezione Requisiti di partecipazione, espone i requisiti di idoneità professionale richiesti ai concorrenti quali professionisti singoli o associati: questi devono essere iscritti all'Albo degli Ingegneri o Architetti. Tale requisito professionale è richiesto in capo a tutti i partecipanti, anche in caso di raggruppamento.

Ne consegue che, anche ai fini dei requisiti di capacità tecnica, tutte le ID-Opere debbano essere ricoperte da servizi svolti da professionisti iscritti all'Albo degli Ingegneri o Architetti.

Domanda n. 4 del 29/09/2020

nel punto 4.2 del DPP si afferma che, al parcheggio di progetto, si dovrà accedere dal parcheggio esistente dell'ospedale. E' quindi possibile modificare parte del parcheggio dell'ospedale?

Il punto 4.2 del DPP non esclude la possibilità di intervenire sull'area dell'attuale parcheggio dell'Ospedale, arrivando anche ad ipotizzare di estendere (in un secondo tempo) la proposta progettuale all'area medesima. Ciò deve avvenire consentendo però al parcheggio di progetto di risultare perfettamente compatibile con la situazione attuale, permettendo la fruibilità del nuovo parcheggio senza la necessità di intervenire sulle aree limitrofe all'area di concorso, compresa quella al servizio dell'ospedale.

Domanda n. 5 del 05/10/2020

Come perimetro di progetto va considerato quello rappresentato nel file "estratto di mappa catastale" o quello nel file "mappa fotogrammetrica"? E' possibile definirlo meglio?

Il perimetro del lotto d'intervento comprende le particelle di proprietà comunale delimitate sulla mappa catastale.

Domanda n. 6 del 05/10/2020

Il perimetro di progetto rappresentato nel file "estratto di mappa catastale" comprende una serie di particelle, tra le quali la numero 1175/2. Tale particella non è rappresentata nel file della "mappa fotogrammetrica" e rientra solo parzialmente nel perimetro del piano attuativo PA 18 "area via de Gasperi". Come va quindi intesa l'area di intervento? E' comunque possibile prevedere la costruzione del parcheggio anche sulla particella 1175/2 nonostante le premesse fatte sopra?

Qualora la costruzione del parcheggio non fosse possibile su questa particella, come è possibile intervenire?

L'area di progetto è quella delimitata sulla mappa catastale. Come riportato al punto 3 del DPP, l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di intervenire sulla normativa urbanistica in essere (Piano di Attuativo PA 18) anche sulla scorta degli esiti delle previsioni progettuali del presente concorso.

Domanda n. 7 del 05/10/2020

È possibile intervenire sull'assetto e sulla viabilità del parcheggio a "gradoni" dell'ospedale?

Vedi risposta al quesito n. 4

Domanda n. 8 del 05/10/2020

E' possibile intervenire sul percorso pedonale esistente mantenendone comunque il tracciato originale?

Il punto 4.2 del DPP prevede la possibilità di intervenire sui collegamenti pedonali e ciclistici anche considerando l'ipotesi di realizzazione della passerella ciclo pedonale prevista dal Masterplan CLES 2016. Tale prospettiva dovrà però essere assunta come ipotesi compatibile con l'intervento in progetto che però dovrà risultare del tutto fattibile anche senza la realizzazione della passerella, mantenendo cioè l'attuale viabilità alla quota del piano di campagna.

Domanda n. 9 del 05/10/2020

È possibile sfruttare l'area a sud (parcheggio ospedale e sentiero) e l'area a est del perimetro di progetto per la sistemazione esterna e per la connessione ai percorsi pedonali esistenti e di progetto - in considerazione della complessità dei percorsi che nel masterplan CLES 2016 interessano l'area: "Mon-Lac", "Passerella Moie" e "passeggiata urbana"?

Non si esclude la possibilità di prevedere dal punto di vista progettuale interventi sulle aree limitrofe necessari alle connessioni future, (vedi risposta al quesito N. 4), purché il parcheggio di progetto risulti perfettamente compatibile con la situazione attuale, permettendo la fruibilità del nuovo parcheggio anche senza la necessità di intervenire sulle aree limitrofe all'area di concorso.

Domanda n. 10 del 05/10/2020

Per quanto riguarda le distanze del nuovo parcheggio dai confini e dagli edifici esistenti vale quanto prescritto nell'art. 94, titolo IX delle NDA?

Quanto prescritto all'art. 94 delle N.d.A. del PRG del Comune di Cles, vale all'interno dell'area delimitata dal piano attuativo e non rispetto agli edifici e alle proprietà esterne al limite di piano.

Domanda n. 11 del 05/10/2020

L'innesto della nuova viabilità di collegamento fra l'ospedale e via Trento avverrà sulla strada esistente fra l'ospedale e il parcheggio "gradoni", oppure è prevista una qualche opera di modifica dell'area?

La bretella viabilistica di connessione tra via Trento e viale De Gasperi è una previsione urbanistica riportata dal Piano Regolatore Generale non una vera e propria progettazione, sta pertanto al concorrente prevedere i sistemi di connessione tra la futura viabilità e il progetto di concorso, che come già detto dovrà risultare perfettamente fruibile anche con la situazione stradale attuale.

Domanda n. 12 del 05/10/2020

L'accesso ai locali tecnici dell'edificio a nord, citati a pag. 10 del DIP, deve rimanere invariato o può essere modificato/integrato garantendo ugualmente il libero accesso h24 da parte dei privati?

Trattandosi di accessi a spazi privati, in questa fase di proposta progettuale, senza la disponibilità dei proprietari non è ipotizzabile variare l'attuale situazione.

Domanda n. 13 del 05/10/2020

Il parcheggio sarà ad uso pubblico di pertinenza dell'ospedale, ad uso pubblico della città, privato, misto?

Il parcheggio verrà realizzato su proprietà comunale con fondi pubblici, sarà ad uso pubblico.

Domanda n. 14 del 05/10/2020

È previsto un numero minimo e/o massimo di piani per il parcheggio?

No! La proposta progettuale dovrà essere compatibile con la morfologia del suolo e le connessioni richieste dal DPP.

Domanda n. 15 del 05/10/2020

E' previsto un numero minimo di stalli provvisti di colonnina di ricarica elettrica?

No! Si lascia libertà di proposta al progettista.

Domanda n. 16 del 05/10/2020

E' possibile avere un dimensionamento di quelli che a pag. 15 del DIP sono indicati come spazi commerciali?

Per "spazi commerciali di vicinato di medio-piccola dimensione ", in senso generale e secondo la Legge provinciale sul commercio si intendono gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati. Ciò premesso, la proposta dovrà avvenire nel rispetto di quanto previsto dal punto 4.1 comma 3 del DPP.

Domanda n. 17 del 05/10/2020

E' possibile specificare più nel dettaglio che tipo di attività di vicinato si prevedono per l'area oggetto di concorso?

Si tratta di esercizi commerciali di vicinato di media-piccola dimensione previsti dal Piano di Attuazione N. 18 - AREA VIA DEGASPERI e immaginati in via preliminare dal Masterplan 2016 come un mercato agricolo permanente dedicato ai prodotti locali.

Domanda n. 18 del 05/10/2020

E' possibile specificare il programma funzionale del mercato agricolo?

Si ribadisce che gli spazi commerciali, immaginati dal Masterplan 2016 come un mercato agricolo, sono da considerarsi una previsione progettuale futura, aperta ai suggerimenti dei concorrenti, come indicato al punto 4.1 comma 3 del DPP.

Domanda n. 20 del 08/10/2020

Buon giorno,

Domanda 1 : lungo il fronte nord, prospiciente il fabbricato residenziale, per la parte eventualmente emergente rispetto al profilo della rampa di accesso all'edificio privato, avendo quest'ultimo parete finestrata, l'autorimessa deve avere una distanza di almeno 10 m dallo stesso edificio nel rispetto delle prescrizioni contenute nel DM del 1968 ?

Per quanto riguarda le distanze la proposta di progetto dovrà far riferimento al TITOLO IX - Disposizioni in materia di distanze delle Norme di Attuazione del PRG del Comune di Cles nonché a quanto prescritto dalla normativa urbanistica provinciale.

Domanda n. 21 del 08/10/2020

Altezza Massima del fronte dalla quota del lastrico solare He=4.50 m

nel caso in cui l'autorimessa, come del resto suggerito, sia sviluppata attraverso terrazzamenti degradanti verso il fronte est, l'altezza di 4.5 m può considerarsi come altezza massima dei singoli gradoni?

o è l'altezza massima prevista tra il piano di calpestio della piazza e la linea che individua l'intersezione tra il piano verticale di facciata (somma di gradoni) e il piano orizzontale del terreno (naturale o sistemato) ?

l'altezza ,massima di 4.5 m è obbligatoria solo sul fronte est o anche su quello sud, lato parcheggio ospedale?

grazie

L'altezza massima He pari a 4,5 m. va misurata dalla quota del lastrico solare collocato a livello di via Degasperi (cioè dalla quota stradale di via Degasperi).

Domanda n. 22 del 08/10/2020

buongiorno,

l'altezza di 4.5 m del fronte, si intende verso est o va rispettata anche lato sud (parcheggio) e lato nord Palazzo?

la stessa altezza può essere calcolata rispetto al terreno sistemato?

Vedi risposta al quesito n. 21

Domanda n. 25 del 09/10/2020

Buongiorno,

con riferimento all'altezza massima di 4.5m dal lastrico solare si chiede se:

eventuali corpi tecnici (corpi scala, ascensore per disabili, parapetti etc...) eccedenti il lastrico solare sono da considerarsi nel conteggio dell'altezza massima?

nell'ipotesi di attrezzare la "piazza" in copertura con spazi commerciali coperti - come richiesto in previsione dal bando - eccedendo questi in altezza rispetto al lastrico solare, sono da conteggiarsi nell'altezza massima?

La misurazione dell'altezza va effettuata nel rispetto di quanto previsto dalla normativa urbanistica vigente in Provincia di Trento e in particolare come definito dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Domanda n. 26 del 09/10/2020

Domanda. gli indici parametrici relativi al PA18 - area di via degasperi- come la superficie coperta (2300mq) ed il volume edificabile (entro e fuori terra) di 22500mc sono derogabili? Perchè in base a quanto specificato a pag. 14 del Documento Preliminare di progettazione, sembrerebbe così. Ma se nell'eventualità che i parametri fossero stringenti, nella volumetria di 22500 mc si contemplano solo i volumi del parcheggio ,oppure anche gli eventuali volumi commerciali sulla piazza pubblica?

grazie

Gli indici parametrici vigenti al momento sono quelli contenuti nel PRG e relativi al Piano Attuativo 18.

Resta valido quanto riportato dal DPP in merito all'eventuale facoltà dell'Amministrazione di intervenire sulla normativa urbanistica in essere, anche sulla scorta degli esiti delle previsioni progettuali del presente concorso.

Domanda n. 27 del 09/10/2020

Domanda: Il percorso pedonale esistente che corre lungo il bordo meridionale dell'area di intervento deve rimanere sul medesimo sedime (cioè come si trova adesso),oppure la sua conformazione e sviluppo può essere modificata in relazione alla nuova piazza, fermo restando l'innesto sul percorso che continua all'interno del parco agricolo?

grazie

Come riportato sul DPP non si esclude la possibilità di prevedere interventi sulle aree limitrofe necessari alle connessioni future purché il parcheggio risulti fruibile anche senza la necessità di intervenire sulle aree al di fuori del limite di concorso, pur consentendo l'eventuale modifica al tracciato del percorso pedonale in corrispondenza del lato sud dell'area di concorso.

Domanda n. 28 del 09/10/2020

Domanda: è obbligatorio mantenere la distanza di 10 metri rispetto all'edificio esistente sul lato nord dell'area progetto, visto che è provvisto di finestre?

grazie

Si veda la risposta al quesito n. 20

Domanda n. 29 del 09/10/2020

Domanda:è possibile utilizzare l'area contigua al parcheggio esistente dell'ospedale (nella cartografia del PRG campita di azzurro e denominata P PR -parcelle 1168 e 1163/2-) per ipotizzare una viabilità diretta di accesso al parcheggio di progetto, senza dovere attraversare l'area parcheggio dell'ospedale?Grazie

Si vedano le risposte ai quesiti n. 9 e 11

Domanda n. 30 del 10/10/2020

Buongiorno,

senza modificare il parcheggio dell'ospedale, per raccordare questo all'ingresso della nuova autorimessa è possibile intervenire sul percorso pedonale esistente fra il parcheggio ospedale e il lotto di intervento??

Il percorso pedonale è ad una quota inferiore rispetto al parcheggio dell'ospedale, dovendo creare, come da voi espressamente richiesto, l'ingresso all'autorimessa direttamente dal parcheggio, è necessario dunque, almeno per la larghezza della rampa di accesso, attraversare il percorso pedonale e modificarne il profilo altimetrico per portarlo in quota.

grazie

Come riportato sul DPP non si esclude la possibilità di prevedere interventi sulle aree limitrofe necessari alle connessioni future, purché il parcheggio risulti fruibile anche senza la necessità di intervenire sulle aree al di fuori del limite di concorso, pur consentendo adeguamenti all'attuale percorso pedonale esistente nei limiti della proprietà comunale e dei diritti di terzi.

Domanda n. 33 del 12/10/2020

Riguardo all'area commerciale in previsione, si possono avere delle indicazioni sulla superficie che il comune vorrebbe riservarle?

Si vedano le risposte ai quesiti n. 16, 17 e 18.

Domanda n. 34 del 12/10/2020

Buongiorno,

nel regolamento si dice che la dichiarazione DGUE è obbligatoria per ogni partecipante e va caricata prima della conferma dati partecipanti. Il DGUE deve essere salvato in formato PDF/A e sottoscritto digitalmente (quindi diventa un documento p7m). Però quando si carica il sistema dice che ammette solo documenti pdf. Si deve quindi omettere la firma elettronica?

Come previsto da bando la documentazione amministrativa richiesta all'art. 11 deve essere sottoscritta digitalmente e caricata sulla piattaforma, che ora ne accetta il caricamento.

Domanda n. 35 del 12/10/2020

In riferimento al punto 4.3 del DPP, è possibile effettuare movimenti di terra al di fuori dell'area di progetto?

Come riportato nel DPP non si esclude la possibilità di prevedere dal punto di vista progettuale interventi sulle aree limitrofe, purché il parcheggio di progetto risulti perfettamente compatibile con la situazione attuale, permettendo la fruibilità del nuovo parcheggio anche senza la

necessità di intervenire sulle aree limitrofe all'area di concorso.

Domanda n. 36 del 12/10/2020

In riferimento al punto 4.1 comma 3 del DPP, è possibile sapere orientativamente a che metratura corrisponde la dicitura “esercizi di vicinato di media-piccola dimensione” e se possibile sapere le attività che devono essere introdotte?

Si vedano le risposte ai quesiti n. 16, 17 e 18.

Domanda n. 37 del 12/10/2020

Il progetto preliminare della piazza pubblica (Masterplan Cles 2016) prevede un mercato agricolo con orti coltivabili. Nella progettazione della nuova piazza pubblica oggetto del concorso è necessario, qualora si voglia optare per il mercato agricolo permanente, prevedere la presenza di orti coltivabili a livello della piazza?

Non è necessario, la proposta progettuale su questo tema è aperta ai suggerimenti dei concorrenti come riportato dal punto 4.1 del DPP. Non si forniscono ulteriori specificazioni al riguardo.

Domanda n. 46 del 13/10/2020

Primo grado – elaborati richiesti

“..relazione illustrativa e tecnica contenuta in un numero di 4.000 battute, spazi inclusi, in formato UNI A4 su file PDF, orientata in senso verticale, per un totale di 4 facciate (intestazione esclusa)..” .

Per intestazione esclusa viene intesa la copertina? può contenere immagini o solamente testo?

Sì! Ci si riferisce alla copertina che potrà essere proposta con tecnica libera dal concorrente prestando attenzione a non inserire elementi riconoscibili come titoli, loghi e motti che possano ricondurre alla paternità dell'autore. Si precisa che quanto rappresentato sulla stessa non sarà oggetto di valutazione da parte della commissione giudicatrice.

Domanda n. 49 del 13/10/2020

In merito al progetto contenuto nel Masterplan Cles 2016 della passerella sopraelevata del percorso delle Moie, è possibile ricevere una documentazione più dettagliata che descriva le variazioni di quota della suddetta passerella?

La documentazione esistente riguardante il Masterplan Cles 2016 è reperibile all'indirizzo internet citato nel DPP.

Domanda n. 50 del 13/10/2020

Domanda: l'altezza massima di 4,5 metri per la parte commerciale su piazza è obbligatoria o derogabile? grazie

Si veda la risposta al quesito n. 26.

Domanda n. 53 del 13/10/2020

Per quanto riguarda la gestione del parcheggio: è necessario prevedere un locale servizi e biglietteria? Il parcheggio sarà custodito? Avrà un sistema a sbarra o con biglietti?

Il parcheggio sarà di tipo automatizzato con sbarra e cassa automatica.

Domanda n. 54 del 13/10/2020

E' possibile avere del materiale riguardante la pista ciclopedonale prevista su Via Degasperi (piante, sezioni)?

Si tratta di una previsione del Masterplan Cles 2016, la cui documentazione è reperibile all'indirizzo internet citato dal DPP.

Domanda n. 55 del 13/10/2020

Buongiorno

Da quanto si evince dal bando, il progetto dovrà tenere conto della passerella pedonale in previsione sul Moie, e della nuova arteria viabilistica prevista tra vie Trento e l'ospedale. Dove e' possibile reperire informazioni riguardo il tracciato della nuova previsione viabilistica?

Grazie

Anche in questo caso si tratta solo di una previsione urbanistica contenuta all'interno del PRG del Comune di Cles, la cui documentazione è reperibile all'indirizzo internet del sito istituzionale del comune citato dal DPP.
