

CONCORSO INTERNAZIONALE DI PROGETTAZIONE PER LA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA E FUNZIONALE DEL COMPARTO DI PIAZZA DELLA REPUBBLICA - SUB AMBITO 1 - PIAZZA REPUBBLICA ED EX CASERMA

Data del documento: **07.10.2015**

ELENCO DOMANDE/RISPOSTE > FASE 2

Domanda n. 88 del 03/08/2015

Si chiede se è possibile avere un rilievo preciso dell'impianto della ex-caserma, con corrispondenza tra pianta, sezione e facciata. Nei documenti forniti nella prima fase c'erano diversi piani, peraltro non corrispondenti tra loro. Su quali piani dobbiamo basarci per la progettazione precisa della seconda fase? Grazie

E' disponibile un rilievo quotato di entrambi gli ambiti ed un'ulteriore documentazione fotografica accedendo ad un apposito spazio FTP mediante il link pubblicato sul sito.

Domanda n. 89 del 03/08/2015

Si chiede se il bando fornito è aggiornato alla seconda fase. Sono inserite tutte le informazioni necessarie per approfondire il progetto? O dovremmo attenderci un aggiornamento da parte vostra? Grazie

Saranno fornite tramite news :

le specifiche a cui attenersi per la predisposizione degli elaborati progettuali e la base da utilizzare per la predisposizione del quadro economico e lo studio di fattibilità economico finanziaria.

Domanda n. 90 del 03/08/2015

Si chiede se è possibile avere un commento individuale della giuria sui progetti selezionati alla seconda fase, in modo tale da proseguire nella progettazione in maniera coerente e mirata. Grazie

La commissione giudicatrice non ha ritenuto di dover fornire indicazioni sui progetti selezionati per la seconda fase.

I verbali contenenti i commenti sui progetti selezionati saranno pubblicati al termine della procedura concorsuale così come previsto all'art. 19 del bando.

Domanda n. 91 del 10/08/2015

Buongiorno,

da alcuni documenti si evince che esiste un progetto di consolidamento strutturale della caserma attualmente in atto. È possibile avere del materiale aggiuntivo su tale intervento?

A breve verranno resi disponibili ai partecipanti i file delle relazioni statiche e relativi allegati degli interventi in corso

Domanda n. 92 del 17/08/2015

Si chiede se è possibile avere una tabella riassuntiva di tutti i nuovi spazi necessari che dovranno venire inseriti nel nuovo complesso della ex-caserma, con l'indicazione dei metri quadrati che ogni singolo spazio necessita. Grazie

Non si ritiene opportuno fornire ulteriori dati rispetto a quanto già pubblicato nell'allegato 19 del DPP, che contiene i dati quantitativi riferiti alle funzioni insediate nelle sedi attuali, e nelle risposte ai quesiti 19 e 25,5° della 1ª fase concorsuale.

Domanda n. 93 del 03/09/2015

Si chiede se è possibile avere i piani del parcheggio sotterraneo di Piazza Repubblica in versione DWG. Grazie

Non ci sono gli elaborati relativi ai piani del parcheggio interrato in formato DWG.

Domanda n. 94 del 15/09/2015

Nella piazza Repubblica, tra l'uscita/ingresso all'autosilo e le scale esterne che portano al monumento, vi sono su entrambi i lati due porte in ferro larghe circa 2 metri. Si chiede a cosa servono e a quali spazi si accede in quanto non sono segnate nelle piante dell'autosilo.

Sono accessi a vani tecnici contenenti quadri e impianti elettrici, anche di fornitura di energia per manifestazioni sulla piazza , di videosorveglianza (solo transito cavi), impianti di irrigazione, presa d'aria dell'impianto di condizionamento del centro commerciale, ispezioni alle gradonate.

Domanda n. 95 del 21/09/2015

Si chiede se è possibile avere le quantità e le metrature degli spazi richiesti per la ex caserma. Nello specifico, non si possiede nessuna informazione riguardante tutti gli spazi richiesti (esclusi quelli della biblioteca dei quali sappiamo le metrature) a pagina 19 del documento preliminare alla progettazione DPP.

Per esempio, quante sale prova e quante per l'ascolto musicale? Quanti sono gli spazi dedicati alle associazioni? ecc... Quanti metri quadrati dobbiamo prevedere per ogni singolo spazio?

Grazie.

Nell'allegato 22, -ex caserma: Scheda tecnica, vi sono le funzioni insediabili con una ripartizione, puramente indicativa , degli spazi.

Domanda n. 96 del 21/09/2015

In riferimento all'art.10 del Bando nel quale si specifica che non sono ammessi elaborati ulteriori o diversi da quelli indicati dal bando, si chiede se oltre ai punti di ripresa dei rendering richiesti è possibile produrre ulteriori rendering utili alla comprensione del progetto?

I render del progetto devono essere impaginati su una unica tavola o possono essere impaginati liberamente su più tavole?

I punti di vista previsti nel documento "indicazioni rendering" sono obbligatori; è possibile produrne di ulteriori se il concorrente lo ritiene utile per la comprensione del progetto.

La composizione delle tavole è libera tenendo fermi i limiti dimensionali delle stesse e tutte le altre indicazioni fornite per la predisposizione degli elaborati grafici.

Domanda n. 97 del 21/09/2015

Nelle tavole da produrre per la consegna del progetto preliminare, le tavole di rilievo devono essere allegate?

gli elaborati di rilievo costituiscono la base per le rappresentazioni "comparative" e di progetto. non è indispensabile fornire il solo rilievo.

Domanda n. 98 del 21/09/2015

L'ipotetica realizzazione del complesso Piazza ed Ex-caserma sarà realizzata a tappe, come specificato dal bando. Quali sono le funzioni con priorità massima che dovranno essere da subito disponibili nella prima fase del progetto? Quali sono quelle funzioni alle quali si potrebbe pensare in un secondo momento?

Grazie

Nell'allegato 22, -ex caserma: Scheda tecnica, vi sono le funzioni insediabili con una ripartizione, puramente indicativa , degli spazi e gli interventi, ritenuti prioritari, da eseguire nel primo lotto funzionale di intervento .

Domanda n. 99 del 24/09/2015

Avremmo bisogno di una sezione trasversale della piazza con il parcheggio, anche in pdf, nel documento Parcheggio multipiano non ci sono sezioni, e in dwg c'è solo quella trasversale.

grazie

Purtroppo non disponiamo di ulteriore documentazione.

Domanda n. 100 del 29/09/2015

Buongiorno

nel bando indicate che la somma a disposizione per il primo lotto funzionale è pari a € 5.790.909,09. Dal dpp si evince (pag.

25) che le cifre sono ripartite in €1.595.455 per la piazza e in € 4.195.455 per la caserma (iva esclusa). Sempre nel bando fate riferimento al fatto che per calcolare questi importi avete utilizzato il costo di 150 €/mq per la piazza e 1.300 €/mq per la caserma. Se ne deve dedurre che l'area della piazza ammonta a 10.636 mq mentre la superficie della caserma è pari a 3.227 mq.

Queste superfici non corrispondono con quanto misurabile al cad: la piazza risulta di circa 14.400 mq (piazza+area del monumento+strada in fregio alla caserma come indicato nell'area individuata dal sub1 e che saranno effettivamente coinvolte nella progettazione e nei lavori) mentre la caserma risulta avere una superficie lorda per piano di 2.570 mq circa (totale comprensivo di sottotetto pari a circa 10.250 mq).

1) si chiede quindi di chiarire le superfici da utilizzare per individuare il costo complessivo dell'intervento (300 €/mq massimo per la piazza e 3.000 €/mq massimo per la caserma).

2) nell'allegato 22 non ci è chiaro cosa si deve realizzare con il finanziamento di prima fase nella ristrutturazione della caserma. Si capisce sicuramente (perché espressamente riportato) che l'ambito 2 del piano secondo e l'ambito 2 del piano di sottotetto si dovranno realizzare successivamente; questo vuol dire che tutto il resto è da realizzare in prima fase?

1- gli importi e le superfici nel bando sono stime (il rilievo è disponibile solo dal mese di giugno di quest'anno)

Quello che è certo è che l'importo massimo delle opere realizzabili complessivamente, piazza e caserma, in prima fase è pari €. 5.790.909 IVA esclusa. Non è dato sapere al momento l'entità delle risorse che saranno disponibili per completare l'intervento di seconda fase. Sono stati stimati dei parametri massimi e un importo di €. 16.639.345, comprensivo dei 5.790.909, ma i progetti, tra l'altro tra loro molto diversi, possono proporre di organizzare gli spazi, gli interventi e quindi i costi, in modo libero purché se ne dimostri la congruità.

2- conseguentemente, anche le superfici rappresentate nelle schede dell'allegato 22, sono riferite alle funzioni insediabili con una ripartizione, puramente indicativa, degli spazi e gli interventi, ritenuti prioritari, da eseguire nel primo lotto funzionale di intervento. Viene lasciata al progettista la possibilità di articolare l'attuazione degli interventi di prima fase anche alle restanti parti dell'edificio piuttosto che nel cortile, in eventuali nuovi corpi di fabbrica, dimostrando la fondatezza della proposta sulla base della fruibilità di adeguati spazi per la biblioteca e della coerenza con gli interventi futuri, una volta completato il primo lotto di lavori.

Domanda n. 101 del 01/10/2015

Il bando di concorso chiede di considerare, per la prima fase di realizzazione, 150 Euro/mq per la piazza e 1.300 Euro/mq per la caserma, e, per la seconda fase, 500 Euro/mq e 3000 Euro/mq.

Per la stima economica della visione complessiva i due valori parametrici sono da sommare o i valori relativi alla seconda fase sono comprensivi della prima?

È possibile avere il costo di costruzione complessivo previsto per la seconda fase di realizzazione?

Grazie

1- i valori parametrici stimati per la seconda fase sono comprensivi di quelli per la prima fase.

2- vedi risposta precedente

Domanda n. 102 del 01/10/2015

Il recupero della caserma prevede un cambio di destinazione d'uso. Sui documenti del PGT non abbiamo trovato informazioni circa standard urbanistici e parcheggi privati da prevedere per la nuova funzione da insediare. Esiste un'informazione specifica?

Grazie

Il Piano dei servizi, art.16,6° comma, definisce i parametri. Nel caso specifico non è stato previsto un parcheggio aggiuntivo poiché l'autosilo esistente, che ha una capienza di 1000 posti auto ad uso pubblico a rotazione, soddisfa anche la richiesta di parcheggio indotta dalle nuove funzioni insediabili nella ex caserma.

Domanda n. 103 del 01/10/2015

Per quanto riguarda il layout chiediamo se le tavole vanno numerate e dove inserire il numero di tavola.

Grazie

Non è necessario numerare le tavole; deve essere inserito ovviamente il codice di registrazione.

Domanda n. 104 del 01/10/2015

Come specificato dalle linee guida e dal bando, tutte le parti emergenti della piazza andrebbero demolite, in modo tale che la relazione con la ex caserma sia più diretta, senza ostacoli. Se volessimo però mantenere la rampa di ingresso all'autosilo posta a sud della piazza (parallela a Via Spinelli) accanto agli ingressi carico-scarico del centro commerciale, così come richiesto, ci sarebbe una contraddizione. Non possiamo demolire la parte emergente a seguito della discesa perché la parte rialzata serve proprio per permettere un attraversamento alle macchine che entrano nel parcheggio da Via Bizzozzero. È possibile eliminare questo ingresso al parcheggio ed utilizzare solamente gli altri presenti?

No, questo ingresso deve essere mantenuto.

Domanda n. 105 del 01/10/2015

Edificio ex-caserma:

1 In data 10/08/2015 è stato posto il quesito n°91 che richiede i documenti relativi al progetto di consolidamento strutturale della caserma attualmente in atto. Ad oggi non si è trovato riscontro al quesito posto. Sarà fornita alcuna documentazione integrativa?

2 Sono stati effettuati saggi ed indagini sulle strutture della caserma per la valutazione di materiali, resistenze e portate? Sono stati effettuati saggi geotecnici per la valutazione delle azioni sul terreno?

3 Nella relazione statica (allegato 24) si fa riferimento alle opere per la messa in sicurezza della facciata prospiciente Piazza della Repubblica. In particolare è stata menzionata una consulenza geotecnica sulle condizioni di stabilità delle fondazioni delle strutture sul lato nord della Piazza Repubblica. La documentazione tecnica prodotta sarà messa a disposizione?

4 Viene menzionata inoltre la previsione di una “necessaria rimodulazione guidata del progetto originario che necessariamente necessiterà di una perizia di variante in corso d’opera i cui costi sono ancora da calibrare”. Ai fini della predisposizione del progetto preliminare e della computazione dell’intervento, verrà fornita documentazione sufficiente a capire l’entità delle opere da eseguire oppure tali interventi non rientrano economicamente in questa fase della progettazione? Ai fini di una corretta metodologia progettuale si rende necessario avere informazioni più dettagliate sulle opere già eseguite per la messa in sicurezza dell’edificio.

1- Per un errore di caricamento la documentazione statica, che ci è stata fornita, è stata messa a disposizione dei concorrenti il 5 ottobre ultimo scorso. Ci scusiamo per il disagio.

2- I saggi sono stati effettuati sia sul terreno (dove serviva) che sulle strutture di via Spinelli ma la documentazione è enorme e al momento di difficile divulgazione.

3- La documentazione è stata sviluppata da un geologo con metodologia georadar. E' in corso una CTU per conto del Tribunale che ha acquisito tali dati. Non sarà disponibile al momento tale documentazione tecnica

4- Le opere eseguite o in fase di esecuzione sono:

Rifacimento copertura (fra qualche mese sarà integrale). (Completato Magenta tutto e Spinelli interno cortile oltre S. Michele tutto).

Consolidamento e tirantaggio della facciata.

Sottomurazione fondazionale (sospeso per accertamenti geotecnici e CTU). Ripresa lavori entro fine ottobre.

Gli interventi per la messa in sicurezza dell'edificio non rientrano tra quelli stimati per la riqualificazione dell'immobile.

Domanda n. 106 del 05/10/2015

La nuova rampa di uscita dal parcheggio interrato posizionata su via San Michele, dovrà essere a due corsie d'uscita o è sufficiente ad una singola corsia?

Grazie

A due corsie come le altre e come quella che viene spostata.
