Concorso di Progettazione in due gradi, ai sensi dell'art. 154 comma 4 del D. Lgs. 50/2016 per la "Realizzazione della nuova sede provinciale Bologna 2 e centro archivistico sovraregionale dell'Agenzia delle Entrate presso l'ex Ca-serma Perotti Scheda BOB0242", comprese le attività di modellazione e di gestione informativa e con l'uso di materiali e tecniche a ridotto impatto ambientale conformi al D.M. Ambiente Tutela del Territorio e del Mare 11 Ottobre 2017

Risposte ai quesiti del 1° grado di Concorso

1. Domanda
Nella prima tavola da presentare, come da layout, in formato UNIA2 ci sembra che la scala scelta per il planivolumetrico sia troppo alta. A nostro parere poco si vedrebbe e il disegno risulterebbe troppo piccolo. Chiediamo, perciò, se sia possibile presentare il planivolumetrico in scala 1:1000 invece che 1:2000 o, in caso contrario, aggiungere altri elementi grafici a corredo? Grazie
Risposta
La scala di rappresentazione deve essere 1:2.000, con la possibilità di inserire altri elementi grafici a corredo, quali a titolo d'esempio rendering o schemi compositivi.

2. Domanda
Nella prima tavola è possibile orientare il planivolumetrico in modo che l'area risulti parallela al foglio (dunque con il nord orientato più in basso rispetto al layout fornito)?
Risposta
NO

3. Domanda
Nella tavola 2, la scala di rappresentazione è libera? C'è un minimo richiesto per gli elementi grafici da rappresentare (piante, prospetti, sezioni, ecc.)?
Risposta
Nella Tavola 2, la scala di rappresentazione è libera, gli elementi grafici proposti dal concorrente devono potere permettere una valutazione del progetto proposto.

4.Domanda
E' possibile numerare le tavole?
Risposta
No

5.Domanda
Lo studio di fattibilità contenuto alla fine del Documento di Indirizzo alla Progettazione è vincolante per lo sviluppo dell'idea progettuale?
Risposta
Gli schemi grafici di supporto al DIP non sono vincolanti per lo sviluppo dell'idea progettuale, ma solo applicativi dei parametri vincolanti per l'edificio uffici, riguardante il numero di addetti, il dimensionamento del front-office, il rapporto addetti/superfice, e per l'edificio destinato ad archivi riguardante il numero di addetti e la superfice per uffici, la capacità di archiviazione e il sistema di archiviazione.

6. Domanda

Qual è il numero massimo di pagine della relazione A3? E l'orientamento? E' possibile prevedere una copertina?
Risposta
La relazione in formato A3 deve avere un massimo di 15.000 battute, priva di immagini e/o grafici. In un'unica pagina con orientamento orizzontale. Non è possibile inserire una copertina.

7. Domanda
Nel file autocad fornito, l'area della polilinea rossa che individua il sito è di 88.795 mq invece che 91.920mq, mentre la porzione destinata ai nuovi edifici oggetto del presente concorso è di 31.755mq anziché 31.620mq. Queste differenze derivano dall'inesattezza del supporto fornito o c'è un errore?
Risposta
La superfice complessiva catastale è pari a 91.920, nell'aereofotogrammetria fornita, non sono identificati i confini catastali e pertanto la polilinea rossa ha la funzione di individuare le aree oggetto del concorso. Sarà compito del Vincitore del concorso, così come previsto nel Capitolato Tecnico Prestazionale, effettuare il rilievo del compendio e materializzare correttamente i confini dello stesso.

8. Domanda
Nella tabella a pagina 16 del DIP il totale delle superfici e delle volumetrie dell'edificio per uffici non è corretto. Le somme risultano essere rispettivamente 2.380,80mq e 8.332,80 mc. Pregasi verificare, visto che anche la volumetria totale risulterebbe essere 51.460,30 mc.
Risposta
Le volumetrie previste nel DIP, sono al netto di volumi tecnici.

9. Domanda
La sala principale dedicata agli archivi puo' essere interrata totalmente o parzialmente?
Risposta
La sala principale destinata ad archivi non può essere né totalmente interrata né parzialmente interrata.

10. Domanda
Qual è lo standard in posti auto per uffici, archivi e residenze?
Risposta
Lo standard previsto è quello dettato dal RUE del Comune di Bologna

11.Domanda
A pagina 16 del DIP è scritto: "Il nuovo corpo di fabbrica destinato ad archivi, con la corte interna (sic) ricoperta da pannelli vetrati ad emissività nulla, con idoneo sistema di abbattimento delle emissioni irradianti incidenti". Si chiede se l'edificio debba prevedere necessariamente tale tipo di accorgimento tipologico.
Risposta
No

12. Domanda
Il programma funzionale descritto a pagina 16 del DIP è vincolante o liberamente interpretabile nel rispetto dell'importo opere previsto?
Risposta

Il programma funzionale previsto nel DIP a pagina 16 è vincolante per l'edificio uffici, per quanto riguarda il numero di addetti, il dimensionamento del front-office, il rapporto addetti/superfice, mentre per l'edificio destinato ad archivi è vincolante la superfice destinata ad uffici, la capacità di archiviazione e il sistema di archiviazione.

13. Domanda
A pagina 4 del DIP (paragrafo 1.1) c'è scritto che il personale previsto per l'archivio sarà di 4 unità. Come si spiegano 1011,80mq di uffici (su due piani), come si deduce dalla tabella a pagina 16 e guardando la TAV.04? Pregasi voler fornire un programma funzionale più preciso.
Risposta
Il DIP prevede, nell'edificio Archivi, una superfice destinata ad uffici, per un numero d'addetti superiore a quelli previsti per la gestione degli archivi cartacei, in previsione di ulteriori attività di razionalizzazione. Pertanto in fase progettuale, all'interno dell'edificio destinato ad archivi, dovranno essere previsti i circa 1.000,00 mq destinati ad uffici.

14. Domanda
Gli uffici previsti per l'edificio archivi possono essere posizionati tutti in un solo piano?
Risposta
SI

15. Domanda
L'edificio per archivi sarà aperto al pubblico per consultazioni e accesso agli atti?
Risposta
Gli uffici presenti all'interno dell'edificio destinato ad archivi, saranno aperti al pubblico per consultazioni e accesso agli atti, per cui si rende necessaria la predisposizione di un'area di front office adiacente all'archivio.

16. Domanda
L'edificio per uffici sarà interamente accessibile al pubblico o soltanto il piano terra?
Risposta
Il solo front-office, sarà interamente accessibile al pubblico esterno.

17. Domanda
Dovrà essere prevista una recinzione dei nuovi edifici? Se si, l'area di pertinenza dei due edifici sarà unica (quindi una recinzione) o divisa (quindi ogni edificio avrà la sua recinzione)?
Risposta
Dovrà essere prevista una recinzione di separazione tra i due edifici e la restante porzione del lotto. La realizzazione di un'ulteriore separazione tra gli archivi e gli uffici, rientra nelle libera interpretazione progettuale del concorrente.

18. Domanda
Pregasi chiarire la frase a pagina 17del DIP (paragrafo 5.2): "Di fatto, gli interventi da realizzare dovranno essere dovranno garantire il raggiungimento degli obiettivi posti nel Piano di Razionalizzazione del compendio in esame, al fine di garantire un utilizzo dell'immobile, come di precedentemente specificato". Grazie.
Risposta
Gli obiettivi posti sono i seguenti: Realizzazione di un edificio per uffici avente le caratteristiche previste nel DIP, mentre in merito all'archivio, si deve prevedere

l’immagazzinamento di 82.000 ml di documentazione, secondo le caratteristiche tecniche organizzative previste nel DIP.

19. Domanda
Il posizionamento dell'area destinata all'archivio e agli uffici è modificabile all'interno del perimetro grande?
Risposta
No, l’area destinata ad archivio ed uffici è esclusivamente la porzione dismessa all’Agenzia del Demanio.

20. Domanda
Come specificato al punto 3.3 del bando, i soggetti ammessi al secondo grado di concorso devono indicare le cinque figure professionali minime per il gruppo di lavoro. Qualora questo gruppo di lavoro non fosse stato costituito nella prima fase è possibile poi successivamente integrarlo nella documentazione amministrativa della seconda fase?
Risposta
Come indicato al punto 3.3 del Disciplinare di Gara, il gruppo minimo di lavoro deve essere indicato dai soggetti ammessi al 2° grado del Concorso, pertanto se non precedentemente costituito, è possibile integrarlo in sede di partecipazione al 2° Grado.

21. Domanda
È POSSIBILE CONOSCERE LA VOLUMETRIA MASSIMA DI PROGETTO PER LA STESURA DEL MASTERPLAN CHE INTERESSA LA PORZIONE DI LOTTO DESTINATA AGLI EDIFICI RESIDENZIALI?
Risposta
Per la redazione del Masterplan, per la zona destinata a residenze, è previsto solo un indice di fabbricabilità pari a 0,45 mq di superfice utile ogni 1,00 mq di superfice territoriale. Ogni altra ulteriore e fondamentale valutazione va rimessa alla sensibilità dei progettisti.

22. Domanda
SECONDO QUANTO DISPOSTO DAL DIP, L'EDIFICIO PER UFFICI È COSTITUITO DA TRE PIANI FUORI TERRA E QUELLO PER ARCHIVI DA DUE PIANI. QUAL'È L'ALTEZZA MASSIMA CONSENTITA PER GLI EDIFICI DI PROGETTO? ED È POSSIBILE VARIARE IL NUMERO DEI PIANI CHE È STATO ESPLICITATO NEL DIP?
Risposta
Si, è possibile variare il numero di piani dell’edificio destinato ad uffici, mentre l’altezza massima dell’edificio per archivi, è strettamente connessa alla tipologia di archivio semi-automatico previsto nel DIP, che pertanto prevede una altezza massima delle scaffalature mobili.

23. Domanda
I PARCHEGGI PERTINENZIALI CHE SONO DA PREVEDERE INTERRATI, POSSONO ESTENDERSI ANCHE NELLA FASCIA CENTRALE DEL LOTTO?
Risposta
Si specifica che solo i parcheggi pertinenziali delle residenze devono essere interrati, mentre quelli pubblici, sia a servizio delle abitazioni sia degli uffici, devono essere fuori terra.
I parcheggi pertinenziali delle residenze non possono estendersi nella fascia centrale della porzione di lotto destinato a residenze, in quanto vincolata ai fini della permeabilità complessiva del comparto

24. Domanda
QUANTI PARCHEGGI PUBBLICI SONO DA CONSIDERARE LUNGO LE ARTERIE CARRABILI AD EST E OVEST DEL LOTTO? INOLTRE I PARCHEGGI INTERRATI DI PERTINENZA DEVONO ESSERE CONSIDERATI ANCHE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI, OLTRE A QUELLI DA PREVEDERE PER I DUE EDIFICI DI PROGETTO (UFFICI E ARCHIVI)?
Risposta
Si specifica che solo i parcheggi pertinenziali delle residenze devono essere interrati, mentre quelli pubblici, sia a servizio delle abitazioni sia degli uffici, devono essere fuori terra.

25. Domanda
L'area destinata agli uffici e all'archivio, deve essere separata da una recinzione rispetto alla strada e alla parte di lotto previsto per le residenze?
Risposta
Si

26. Domanda
Si può specificare il dimensionamento dei parcheggi pertinenziali (interrati) e quelli pubblici? Grazie
Risposta
Si specifica che solo i parcheggi pertinenziali delle residenze devono essere interrati, mentre quelli pubblici, sia a servizio delle abitazioni sia degli uffici, devono essere fuori terra.
I parametri dimensionali di tali parcheggi sono dettati dalle norme vigenti nel RUE del comune di Bologna.

27. Domanda
La fascia centrale del lotto attualmente inedificata deve rimanere tale anche nel Masterplan di progetto?
Risposta
La fascia centrale del lotto, nel Masterplan del progetto, non può essere destinata ad edificazioni.

28. Domanda
Qual'è l'indice di fabbricabilità per l'area residenziale?
Risposta
Per la redazione del Masterplan, per la zona destinata a residenze, è previsto solo un indice di edificabilità pari a 0,45 mq di superfice utile ogni 1,00 mq di superfice territoriale. Ogni altra ulteriore e fondamentale valutazione va rimessa alla sensibilità dei progettisti.

29. Domanda
Riguardo all'area residenziale, bisogna produrre, per la prima fase di concorso, solamente un masterplan generale, senza analizzare nel dettaglio le tipologie architettoniche degli alloggi?
Risposta
Nella prima fase del Concorso e solo in tale fase, dovrà essere redatto il masterplan generale, senza nessun dettaglio delle tipologie architettoniche degli alloggi

30. Domanda

Un soggetto architetto, regolarmente iscritto all'albo professionale, che svolge funzione di "direttore tecnico" di società S.r.l. professionale, può partecipare al concorso nell'ambito di R.T.I. da costituirsi, anche nella sua ulteriore e diversa funzione di legale rappresentante di altra società di professionisti con altra denominazione costituita con altri soggetti professionali?
Risposta
Si, un tecnico abilitato, svolgente la funzione di Direttore tecnico in una SRL professionale, può partecipare in RTI, anche con una altra SRL Professionale, nella quale svolge la funzione di legale rappresentante, purché il raggruppamento sia il medesimo

31. Domanda
In riferimento al punto "1.4 - Oggetto ed obiettivi del concorso" , all'interno del Bando e Disciplinare di gara, si richiede un chiarimento in merito alla soluzione progettuale inerente gli edifici da destinare ad uso uffici ed archivi. In particolare, la domanda che ci poniamo è la seguente: in questa fase vanno seguiti gli schemi allegati al termine del documento di indirizzo alla progettazione? Oppure i dati dimensionali degli schemi proposti servono da linee guida ad una progettazione ex-novo da definire nella seconda fase? Nello specifico, è possibile modificare il disegno progettuale dei due corpi, al fine di un inserimento formale in un Masterplan complessivo?
Risposta
I dati dimensionali servono come linee guida per la progettazione da definire in sede di primo grado ed approfondire in sede di secondo grado. E’ possibile pertanto modificare il disegno progettuale dei due corpi, nel rispetto dei vincoli dimensionali e tecnologici previsti.

32. Domanda
Nel Layout della tavola 1 "PLANIVOLUMETRICO 1:200" è presente il simbolo del nord con linea più spessa verso sinistra, cosa vuol dire? che il nord va posizionato a sinistra? o si tratta di un'errore? Potreste chiarire? grazie.
Risposta
Si il Nord deve essere posizionato a sinistra

33. Domanda
Buongiorno, qual è l'altezza massima realizzabile degli edifici residenziali e quali sono gli altri vincoli o parametri a cui fare riferimento per la progettazione?
Risposta
Per gli edifici residenziali l'unico vincolo imposto è il rapporto di edificabilità di 0,45 mq di SU per ogni 1,00 mq di ST

34. Domanda
La relazione in formato A3 per il primo grado deve essere orientata orizzontalmente o verticalmente?
Risposta
Orizzontalmente

35. Domanda
L'edificio degli uffici e quello degli archivi devono essere collegati internamente, per consentire una relazione spaziale tra le due funzioni?
Risposta
I due edifici non hanno obbligo di essere collegati internamente, qualsiasi decisione in merito è demandata alla sensibilità compositiva del concorrente

36. Domanda
Di seguito si riporta il punto 5.1 del DIP: "In relazione al fatto che la “spina” centrale dell’impianto dell’ex caserma (cioè l’area un tempo destinata proprio a giardino e a campo di calcio) costituisce di fatto l’ultimo e unico residuo di suolo integro riscontrabile nell'area d’intervento e in un suo significativo intorno, si prescrive un vincolo di inedificabilità per la stessa". E' corretto quindi affermare che anche per il Masterplan di progetto la fascia centrale è da rimanere inedificata?
Risposta
La fascia centrale della sola area oggi ancora in uso all'Amministrazione del Ministero della Difesa, non deve essere oggetto di edificazioni,

37. Domanda
Sarebbe possibile avere un file dwg della planimetria che inquadri una porzione più ampia del territorio circostante l'area di intervento? Grazie.
Risposta
E' possibile scaricare la Carta Tecnica Comunale in formato DXF al seguente link: http://dru.iperbole.bologna.it/ctc-formato-dxf

38. Domanda
Il sistema di archiviazione a scatole, indicato nel DIP, prevede la possibilità di una disposizione su più livelli dell'archivio oppure risulta obbligatoria la disposizione su un unico piano? Grazie
Risposta
E’ obbligatoria la disposizione su un solo piano.

39. Domanda
Si richiedono maggiori dettagli sulle caratteristiche della Sala Ristoro al secondo piano dell’edificio per Uffici, indicata alla pagina 16 del Documento di indirizzo alla Progettazione. In dettaglio, si richiedono le caratteristiche dimensionali (mq e posti a sedere previsti) e le caratteristiche di somministrazione (se deve essere prevista una cucina, se è aperta anche al pubblico o se solo per i dipendenti. Grazie
Risposta
La sala ristoro, da non intendersi quale sala mensa, non deve prevedere nessuna cucina, ma idonei spazi per ospitare macchine automatiche distributrici e un numero limitato di tavoli e sedie, ad uso dei soli dipendenti.

40. Domanda
"si chiede cortesemente di sapere se i dati dimensionali dell'intervento riportati nella tabella di pag. 16 del Documento di indirizzo alla progettazione siano espressi in mq di SU oppure in mq di SL
grazie"
Risposta
I dati dimensionali del DIP, sono espressi in mq di SU.

41. Domanda
buongiorno per favore è possibile sapere quale è il distacco da mantenere dalla ferrovia grazie
Risposta
La norma di riferimento è il DPR 11 luglio 1980, n. 753, che stabilisce una fascia di ineficabilità di ml 30,00

42. Domanda
in merito alla relazione si chiede se , fermo restando un unica pagina A3, sia possibile impaginare su due o più colonne oppure tutto di seguito in orizzontale ? grazie
Risposta
la relazione può essere impaginata in una o più colonne

43. Domanda
per favore vorrei sapere se nelle funzioni residenziali è obbligatorio prevedere una parte (o tutto) housing sociale oppure edilizia "libera" in quanto questa scelta potrebbe condizionare la ideazione del Masterplan grazie
Risposta
La destinazione degli edifici residenziali non è ancora stata decisa.

44. Domanda
Quale è l'altezza massima per l'edificio destinato ad uffici?
Risposta
Non è prevista nessuna altezza massima.

45. Domanda
"Edificio per Archivio, l'altezza è di 6.50 m data dalle scaffalature mobili ma è possibile distribuire gli uffici dedicati su un unico piano anziché¨ due?
Vedo inoltre che nel progetto sono stati previsti due blocchi uffici separati e posizionati alle due estremità, è possibile riunire il tutto in un unico blocco ufficio servizi?"
Risposta
Si, è possibile distribuire gli uffici dedicati all'edificio per archivi in un solo piano e riuniti in un unico blocco uffici.

46. Domanda
"Domande riferite allo schema di pag. 41 del DIP (Tavola 02):
All'edificio dell'archivio devono accedere mezzi di grosse dimensioni?
L'ampio cortile previsto serve a quello scopo?
L'accesso al cortile è sullo spigolo in basso a destra?
L'area distinta dalla lettera "P" è il parcheggio dei mezzi pesanti?
La freccia a doppio senso indica un collegamento pubblico con l'area residenziale?
L'area a fianco dell'edificio archivi ha funzione di ingresso all'area residenziale? E' prevista a verde o pavimentata?
L'archivio e la sua area di competenza possono essere rimodulati ed invadere l'area a fianco?"
Risposta
Si premette che lo schema di planimetria generale allegato al DIP, ha il solo scopo di linea guida per la successiva progettazione, secondo quelle che è il quadro esigenziale dell'amministrazione usuaria.
Per quanto sopra specificato:

- All'edificio per archivi devono potere accedere mezzi di grosse dimensioni;
- L'ampiezza e l'accesso del cortile di sosta a servizio dell'edificio archivi è demandato alla sensibilità compositiva del concorrente;
- L'area distinta con la lettera P, identifica la zona a posteggi pubblici e pertinenziali a servizio degli edifici per ufficio e archivio, quale esemplificazione proposta nel DIP;
- La freccia a doppio senso identifica la necessità di avere una connessione fisica e compositiva tra l'area che dovrà essere destinata a verde pubblico all'interno del

porzione di lotto destinato all'agenzia delle Entrate e la futura valorizzazione residenziale della restante aliquota;
- La distribuzione complessiva all'interno della porzione di lotto oggetto del concorso, è demandata alla sensibilità compositiva del concorrente, con il vincolo compositivo previsto nel DIP.

47. Domanda
Nella sala centrale degli archivi deve essere prevista un'illuminazione naturale diretta? La sua altezza può variare rispetto ai 6,5 m descritti nel DIP?
Risposta
La sala centrale degli archivi può essere dotata d'illuminazione naturale diretta; l'altezza interna può variare rispetto ai 6,50 m descritti nel DIP, ma non può variare l'altezza massima delle scaffalature mobili.

48. Domanda
Salve, Il gruppo di lavoro dovrà essere indicato già in fase di iscrizione e consegna del primo grado o successivamente se selezionati e nella documentazione di consegna del secondo grado?
Risposta
Il gruppo minimo di lavoro, dovrà essere indicato obbligatoriamente dai concorrenti ammessi al secondo grado del concorso

49. Domanda
Nel DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE al punto 5.2 a pagina n° 16, dopo la tabella dove vengono riportati i dati dimensionali dell'intervento, si fa una breve descrizione delle funzioni collocate ai vari piani dell'edificio per uffici. Inizialmente si dice che il corpo di fabbrica si sviluppa su 3 piani fuori terra e successivamente si dice : "Piano quinto lastricato solare destinato ad attrezzature ed impianti per l'efficientamento energetico dell'edificio". Probabilmente vi è un errore ("quinto" al posto di "terzo") Si chiedono delucidazioni a riguardo
Risposta
Si tratta di un errore di trascrizione. il piano di riferimento nel DIP per il lastricato solare è il TERZO.

50. Domanda
"Nel DOCUMENTO DI INDIRIZZO ALLA PROGETTAZIONE al punto 5.2 a pagina 16 viene specificato "Il nuovo corpo di fabbrica destinato ad archivi, con la corte interna ricoperta da pannelli vetrati, ad emissività nulla, con idoneo sistema di abbattimento delle emissioni irradianti incidenti."
Si prega di specificare cosa si intende per ""corte interna"" poiché nella tavola 4, allegata allo stesso documento, viene riportato un esempio di edificio per archivi che non presenta connotazioni tipiche di un edificio a corte.
Si intende forse che la copertura (tetto) di detto archivio deve essere vetrata?
Sempre nella stessa frase, sopra citata, si parla di vetri ad emissività nulla.
Si intendeva forse dire "vetri basso emissivi"? se così non fosse, specificare che per vetri ad emissività nulla si intende un vetro dalla trasmittanza termica Ug= 0.0 W/m2 K"
Risposta
Nel DIP, parte delle coperture dell'archivio centralizzato sono previste a vetro, per esigenze compositive, generando una composizione a "corte aperta", composto da due edifici a "C" affiancati, disegno che richiama quello degli edifici esistenti.

Tale ipotesi progettuale, incluse le caratteristiche tecnologiche dei pannelli vetrati, è solo rappresentativa di una proposta progettuale, che il concorrente non ha l'obbligo di seguire, lasciando la composizione architettonica dell'edificio alla libera sensibilità compositiva del concorrente.

51. Domanda
Al punto "5.1.3 Copertura" del DIP, viene espressa per la zona residenziale "la possibilità di un insediamento con indice pari a 0.45 mq di Su/mq St". Alla luce delle risposte date ai quesiti sorge un dubbio in quanto viene menzionato l'indice di copertura che da definizione del RUE è¨ dato da Superficie Coperta/Superficie Territoriale. Non è quindi chiaro per il progetto si fa riferimento alla Superficie Utile (definita dal RUE come "Superficie di pavimento degli spazi di un edificio [...] La superficie utile di una unità edilizia " data dalla somma delle superfici utili delle singole unità immobiliari che la compongono.") o rappresenta la Superficie Coperta (definita dal RUE come "Superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale del profilo esterno perimetrale della costruzione fuori terra"). Si richiede una precisazione in merito, Grazie.
Risposta
Non si tratta di indice di copertura ma di capacità edilizia, correttamente espressa in mq di Su/mq St.

52. Domanda
Al punto 5.1 del DIP si parla di vincolo di inedificabilità assoluta nella "spina centrale" si prega di identificare meglio questa area attraverso opportuno schema o dettagliata descrizione.
Risposta
Non esistono altri documenti. In fase di redazione del Masterplan, la misura vanno dedotte dalla foto aerea, agli atti del concorso.

53. Domanda
i due edifici (uffici e archivio) possono essere liberamente posizionati nell'area indicata come "area oggetto del 2° grado" o devono rimanere nella posizione definita nella tavola 02 allegata al DIP ?
Risposta
I due edifici, possono essere liberamente posizionati all'interno dell'area oggetto del 2° grado del concorso, nei limiti e nel rispetto di quanto puntualizzato nel DIP.

54. Domanda
Devono essere previsti anche attraversamenti carrabili trasversali al lotto, che connettono via A. Legnani alla nuova strada lato est? Se si, questi devono essere previsti sia nella parte residenziale che in quella destinata ai due edifici oggetti di approfondimento progettuale?
Risposta
L'accessibilità carrabile al lotto nel suo complesso è prevista solo dalla via Carlo Marx. Possono essere previste connessioni est-ovest solo di natura pedo-ciclabile.

55. Domanda
a?
Risposta
a!

56. Domanda

Buonasera, i parcheggi pertinenziali relativi agli uffici e all'archivio possono essere previsti interrati o devono obbligatoriamente essere collocati fuori terra? Grazie
Risposta
Devono essere obbligatoriamente posizionati fuori terra

57. Domanda
1. Pag. 14 del DIP, punto 5.1: la spina centrale verde è da considerare inedificabile solo per la parte residenziale oppure anche per la parte a uffici ed archivio Agenzia delle Entrate?
Risposta
Si, solo per la parte residenziale
2. Pag. 14+15 del DIP, punto5.1: in generale si prevede di mantenere le alberature esistenti, anche quelle non comprese nella spina centrale, come quelle presenti nelle corti interne dei fabbricati esistenti e/o sui margini del comparto ?
Risposta
No.
3. Pag. 14 del DIP, punto 5.1.1: quando si afferma che “Tutti gli accessi dovranno essere previsti su via Carlo Marx, poichè via Legnani ha carattere esclusivamente residenziale, inoltre, è necessario evitare interferenze con i passi carrai degli edifici fronteggianti, ci si riferisce agli accessi â□“ sia carrabili che pedonali - relativi agli uffici ed archivio Agenzia delle Entrate?
Risposta
Si
4. Pag. 38 del DIP, punto 10: con riferimento allo studio di fattibilità allegato al DIP, si dovrà tener conto di tali allegati esclusivamente in relazione ai dati quantitativi o dovranno essere rispettati anche i parametri plano altimetrici ?
Risposta
Solo quantitativi
5. In particolare:
5.1. l’area a verde dovrà necessariamente essere dislocata in un unico comparto disposto in corrispondenza dello spigolo compreso fra via Legnani e via Marx ?
Risposta
. No
5.2. il parcheggio pertinenziale, l’edificio per uffici e quello per archivi dovranno essere posizionati come nello studio di fattibilità ? (vedi tav. 02 allegata al DIP)
Risposta
No
5.3. i parametri plano altimetrici dei due edifici - con specifico riferimento a numero dei piani, disposizione planimetrica, allineamenti, profili ecc. - devono corrispondere a quelli dello studio di fattibilità ? (vedi tavv. 03 e 04 allegate al DIP)
Risposta
No
6. Pag. 16 del DIP, punto 5.2: in relazione all’affermazione “Il nuovo corpo di fabbrica destinato ad archivi, con la corte interna ricoperta da pannelli vetrati, ad emissività nulla, con idoneo sistema di abbattimento delle emissioni irradianti incidenti, si intende che il progetto degli archivi debba NECESSARIAMENTE prevedere una corte interna così come sinteticamente descritta? Se si, è possibile conoscerne ulteriori dettagli progettuali come funzione, posizione, dimensioni ecc ?
Risposta
No

7. Pag. 16 + 17 del DIP, punto 5.2: in relazione all'affermazione "Il sistema di archiviazione, avverrà a mezzo di archivi compattati, predisposti per la collocazione in apposite celle di n. 20 scatole contenenti ml. 0,45 di faldoni. L'edificio per archivi, conterrà circa 82.000 metri lineari di faldoni. Si specifica che il sistema di archiviazione sarà del tipo a "Scatole", come meglio specificato nella allegata tavola 4, con scaffalature compattabili "si intende che la conformazione dell'archivio dovrà rispettare pedissequamente tale indicazione e con essa la conformazione planimetrica di cui alla tavola 04 dello Studio di Fattibilità ?
Risposta
La tipologia tecnologica del sistema di archiviazione è vincolante; lo stesso non vale per l'involucro edilizio
8. Punti 3.3 - 5.1.3 " 5.3: sussistono limiti all'altezza degli edifici nella parte residenziale?
Risposta
No, se non quelli previsti dalla Carta Unica del territorio agli atti del RUE

58. Domanda
L'area della caserma Perotti risulta compresa in "Ambito consolidato specializzato" per il quale il RUE esclude la residenza, è stata fatta una valutazione preventiva con il comune a riguardo?
Risposta
Il vincolo è stato superato dalla proposta di concorso e non ha più senso di esistere in relazione alla trasformazione prevista per il comparto in oggetto.

59. Domanda
A pag. 14 del DIP al paragrafo 5.1.1 sembra essere scritto che lungo la via Legnani oltre alla nuova strada da realizzare "saranno concentrati i parcheggi pubblici" Nella risposta alla domanda 24 invece viene scritto che non possono essere previsti parcheggi lungo tale via in quanto già esistenti a servizio del lotto residenziale. Le due cose sembrano in contraddizione, di quale dobbiamo tenere conto?
Risposta
Vedasi risposta aggiornata alla suddetta domanda, vedasi domanda n. 24

60. Domanda
Le indicazione riportate nel capitolo 5. "Ipotesi Progettuale" del DPI , in particolare ai paragrafi 5.1.1 e 5.1.2 (posizionamento accessi, parcheggi ecc.), sono da considerarsi vincolanti oppure è possibile collocare diversamente le funzioni richieste?
Risposta
Si, sono vincolanti

61.Domanda
Nella stesura del Masterplan generale (fase 1) è possibile prevedere una continuità pedonale/ciclabile tra l'area degli uffici/archivio e l'area delle residenze?
Risposta
Si, tale continuità tra i comparti urbani va favorita.

62. Domanda
IN RIFERIMENTO ALLA TAVOLA 02 A PAGINA 41 DEL DIP L'AREA A SUD-OVEST, COLLEGATA CON UNA FRECCIA ALL'AREA CON FUNZIONE RESIDENZIALE E INDICATA CON UN PUNTINATO VERDE SU FONDO GRIGIO, DEVE AVERE UNA FUNZIONE SPECIFICA? INOLTRE PUO' ESSERE COLLEGATA ANCHE ALL'AREA PER UFFICI E ARCHIVIO?

Risposta
La freccia indica solamente un’esigenza di natura funzionale, vedasi altresì la risposta al punto 5.1 della domanda 57.

63. Domanda
Nella tavola n2 planimetria generale di progetto viene individuata una soluzione che prevede un'area verde ad angolo tra via Marx e via Magnani, un parcheggio Baricentrico su via Marx e una disposizione planimetrica sia degli uffici che degli archivi. Queste scelte planimetriche sono da considerarsi vincolanti?
Risposta
No

64. Domanda
È prevista la necessità di un'area logistica per l'edificio archivi? se si quale dimensione deve avere?
Risposta
L’edificio archivio deve avere un’area pertinenziale di superficie idonea alla funzione che riveste, derivante dall’ipotesi progettuale sviluppata dal concorrente.

65. Domanda
È indicata un'altezza di 12 metri massima un numero di tre piani per l'edifico uffici. È un'altezza vincolante oppure si può prevedere in un edificio più o meno alto?
Risposta
L’altezza non è vincolante, è demandata alla sensibilità compositiva del concorrente prevedere un altezza minore o maggiore

66. Domanda
Si chiede qual è l'altezza utile interna minima dello spazio destinato ad archivio, ovvero qual è l'altezza massima delle scaffalature previste.
Risposta
L’altezza massima delle scaffalature è pari a 5,37 metri oltre un franco libero tra scaffali e intradosso del solaio di copertura di almeno 0,60 metri, oltre eventuali spazi necessari per il passaggio di eventuali impianti.

67. Domanda
La fascia di rispetto di 30 m dal confine con la linea ferroviaria a nord, è da applicare anche ad una eventuale strada di progetto che passa trasversalmente il lotto?
Risposta
No

68. Domanda
La nuova strada sul lato sud con fascia arbustiva di almeno 6 m sono da prevedere all’interno del perimetro dell’area di progetto o all’interno del deposito bus Tper? Grazie
Risposta
Chiaramente non essendo l’area del deposito Tper di proprietà statale, la strada adiacente al deposito, dovrà essere prevista all’interno dell’area oggetto del concorso.

69. Domanda
L’intera area (91 920mq) è attualmente integralmente in consegna al ministero della difesa o solo una parte?
Risposta

No, solo una parte
Sarebbe possibile proporre un’area destinata ad uffici ed archivi dell’Agenzia delle Entrate di pari superficie (31 620mq) ma in una zona differente del compendio rispetto a quella proposta dal bando? Grazie
Risposta
No

70. Domanda
I parcheggi di pertinenza dell'area dei due edifici "pubblici", possono essere previsti a raso lungo la strada che è da prevedere sul lato est del lotto? Oppure devono rientrare nella recinzione e quindi separati dall'area residenziale e dalle strade? Grazie.
Risposta
I parcheggi pertinenziali (area di manovra e parcheggio) da prevedere per gli edifici archivio e uffici, devono essere non accessibili al pubblico.

71. Domanda
I parcheggi da prevedere per la porzione di lotto in cui devono essere progettati l'edificio degli archivi e l'edificio per uffici, sono a disposizione esclusiva dei 104 dipendenti delle due strutture? Oppure possono essere usufruiti anche dal pubblico che accede ai suddetti edifici?
Risposta
I parcheggi da prevedere per gli edifici archivio e uffici, devono essere sia pubblici, con libero accesso, che pertinenziali, non accessibili al pubblico. La loro superfice è dettata dalle norme del RUE.

72. Domanda
"Qual è la dimensione massima che deve avere il file PDF contenente elaborati grafici relativi al 1° grado del concorso?”
All'art. 4.2 del bando è indicato "unico file PDF della dimensione massima di 20 MB"".
All'art. 4.5 del bando è indicato "un unico file PDF di dimensione non superiore a 10 MB contenente la proposta progettuale (vedi 4.2)"
Risposta
La dimensione massima del file non deve superare il 20 MB, come indicato al punto 4.2, il dato indicato nel punto 4.5 è un refuso di stampa.

73. Domanda
Le figure dei Direttori Operativi, richieste all'aggiudicatario per costituire l'ufficio Direzione Lavori, possono coincidere con i professionisti che compongono il gruppo di lavoro oppure devono essere figure diverse?
Risposta
Si, possono eventualmente coincidere con i professionisti che compongono il gruppo minimo di lavoro, ad esclusione del tecnico indicato quale Direttore dei Lavori.

74. Domanda
Buongiorno, l’area del compendio destinata alle funzioni abitative, oggi ancora in consegna al Ministero della Difesa, da chi sarà acquisita e chi svilupperà il Masterplan in oggetto? Grazie
Risposta
In questo momento non è possibile dare risposte alla sua domanda.

75. Domanda

Buongiorno, si chiedono i seguenti chiarimenti:
a) Si chiede conferma della corretta interpretazione di cui al punto 3.4 del bando: è possibile partecipare ai 2 gradi di concorso con 1 gruppo di lavoro composto da 5 soggetti a scelta del concorrente tra le 8 professionalità di cui al punto 3.3, quindi anche in assenza di geologo o archeologo, che potranno essere indicati a seguito di aggiudicazione;
Risposta
a) La sua interpretazione non è corretta, il gruppo minimo deve essere composto da un numero minimo di Tecnici che nel loro complesso, abbiano le professionalità richieste, pertanto un Ingegnere/Architetti si può occupare sia della progettazione architettonica, della progettazione CAM, essere Bim Manager, si può occupare della progettazione strutturale e della progettazione impiantistica, avendone le professionalità, mentre di certo non può avere le professionalità del Geologo e/o dell'Archeologo.
b) in caso il gruppo non possieda il totale della copertura assicurativa, sarà possibile implementare la stessa a seguito di aggiudicazione o è necessario provvedere ad estensione di polizza in sede di indicazione dei requisiti in secondo grado?
Risposta
b) Ai sensi del punto 3.4 del Disciplinare di gara, per la dimostrazione dei requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale, è data facoltà ai concorrenti di strutturarsi, a loro scelta, nel primo grado, nel secondo grado o a seguito dell'aggiudicazione del concorso, con la sola esclusione della dimostrazione del gruppo minimo di lavoro, che dovrà essere esplicitato già nel 2° grado del concorso.
c) si chiede conferma che sia possibile partecipare in primo grado, anche in assenza di requisiti tecnico/economici (solo in presenza dei requisiti generali) salvo poi provvedere ad integrarli; grazie, saluti"
Risposta
c) Si, è possibile

76. Domanda
1) Attività geologiche / geotecniche (pagina 13)
In riferimento a quanto specificato a pagina 13 in merito alle attività di indagini geologiche, geotecniche, sismiche e sondaggi si chiede se saranno da sviluppare a carico del vincitore del concorso solo a seguito dell'acquisizione eventuale dell'incarico dopo il 2 grado di progettazione.
Risposta
Le indagini geologiche, geotecniche, sismiche e i relativi sondaggi, saranno eseguiti dal vincitore del concorso, a seguito dell'affidamento dell'incarico di Progettazione e Direzione Lavori.
2) Relazione tecnica geologica
Si chiede se, ai fini dello sviluppo della proposta progettuale da predisporre ai fini del primo grado e del secondo grado di concorso, non essendo disponibile nella documentazione di bando fornita la relazione geologica / geotecnica, non sia richiesto un approfondimento specifico, ma solo generico ai fini dello sviluppo della proposta progettuale.
Risposta
In fase di redazione della proposta progettuale oggetto del 2° grado del concorso, essendoci nel gruppo minimo, la presenza obbligatoria del Geologo, lo stesso avrà il compito, mediante apposite ricerche bibliografiche ed cartografiche, ipotizzare le idonee soluzioni in merito alla natura geologica dei terreni oggetto del concorso.
3) Contenuti minimi del Progetto di fattibilità tecnico economica

Si richiede se ed in quale grado di concorso, in riferimento ai contenuti minimi di cui al progetto di fattibilità tecnico economica, debba essere definito ed indicato in relazione IL COSTO PRESUNTO DELL'INTERVENTO E relativo PIANO ECONOMICO."
Risposta
La determinazione del costo presunto dell'intervento ed il relativo quadro economico devono essere indicati In fase di redazione della proposta progettuale oggetto del 2° grado del concorso. Il rispetto del programma funzionale, e quindi la conformità delle quantità di SU, costituisce implicita verifica di coerenza con i limiti di costo delle opere.

77. Domanda
Secondo l'art.65 del RUE, e salvo errori di lettura da parte nostra, il sito di progetto escluderebbe gli usi abitativi di tipo urbano (1). Come si concilia questo con la visione espressa dal bando di un master plan a vocazione residenziale? Grazie
Risposta
Vedi risposta n. 58

78. Domanda
Con riferimento alla parte del sito destinata al Masterplan residenziale, è previsto un coefficiente di occupazione del suolo massimo? Grazie
Risposta
No, non è previsto un coefficiente massimo di occupazione del suolo, fermo restando l'inedificabilità della spina centrale.

79. Domanda
E' possibile proporre un programma complementare per il piano terra dell'area residenziale (commercio, servizi, etc) ? Grazie
Risposta
Si, è possibile prevedere elementi complementari al residenziale, che favoriscano destinazioni o funzioni multiple in zona, tese alla rigenerazione urbana dello stesso ambito urbano.

80. Domanda
In riferimento al documento di indirizzo alla progettazione a pagina 16, nell'elenco piani del nuovo corpo di fabbrica a uso uffici, la dicitura "Piano Quinto" è un refuso? Si tratta invece del piano terzo, è corretto?
Risposta
Si, è corretto.

81. Domanda
In riferimento alla pag. 14 del Doc. di indirizzo alla progettazione, per tutti gli accessi si intendono accessi ciclo-pedonali, carrabili o entrambi? Inoltre, questo significa che non potranno esserci altri accessi pedonali lungo via Legnani nè lungo il nuovo asse?
Risposta
Si fa riferimento ad accessi carrabili, mentre possono essere previsti accessi ciclo-pedonali.

82. Domanda
In riferimento alla pag. 14 del Doc. di indirizzo alla progettazione, quali sono i confini esatti di inedificabilità della spina centrale? Bisogna seguire le direzioni dell'impianto dell'ex caserma considerando il filo degli edifici? è possibile inserire percorsi, attrezzature o elementi removibili?

Risposta
I confini della spina centrale, non sono materializzati, gli stessi sono desumibili dalle foto satellitari e aeree. Possono essere previsti percorsi, elementi rimovibili e piccole attrezzature di servizio

83. Domanda
Si può prevedere di collegare a nord via Legnani alla nuova strada confinante con Tper?
Risposta
Vedi risposta alla domanda 54

84. Domanda
Mantenendo le superfici previste (31620 mq per l'area destinata ad uffici e 60200 mq per area destinata alle residenze) è possibile adattare il confine di separazione in funzione del Masterplan proposto?
Risposta
No

85. Domanda
I parcheggi pertinenziali possono essere posizionati al piano terra o seminterrati, se realizzati sempre nell'impronta dell'edificio residenziale?
Risposta
I parcheggi pertinenziali non possono essere posizionati né al piano terra o al piano seminterrato, ma esclusivamente al piano interrato.

86. Domanda
Si chiede se gli elaborati riferiti agli uffici e all'archivio sono da considerare strettamente vincolanti o come riferimento progettuale?
Risposta
Sono solo un riferimento progettuale

87. Domanda
La recinzione di separazione tra i due edifici e la restante porzione del lotto deve essere considerata come una classica recinzione o può essere considerata semplicemente come un limite di qualsiasi forma e tipologia?
Risposta
La recinzione tra i due edifici e la restante porzione del lotto, oggetto del concorso, deve permettere un elevato grado di inaccessibilità e protezione, la forma e il materiale di dette recinzioni, sono demandate alla sensibilità compositiva del concorrente.

88. Domanda
Dal DIP nella tavola allegata nr 2 si evince che l'edificio per archivi così posizionato andrebbe a costruire la porzione di spina centrale verde. Il vincolo di non costruzione imposto per la spina centrale è da considerarsi solo per la porzione residenziale o anche per la porzione dell'agenzia dell'entrate?
Risposta
Il vincolo d’inedificabilità è da considerarsi solo nella porzione destinata ad attività residenziale.

89. Domanda
Le precedenti domande chiarificano la necessità di una recinzione che separi gli edifici dell'agenzia delle entrate dal comparto residenziale. Tale recinzione è da considerarsi per

l'intera dimensione del lotto (31.620mq) o è possibile destinare una parte del lotto a spazio pubblico?
Risposta
La recinzione non deve essere estesa a tutto il comparto, ma dovrà riguardare esclusivamente i due edifici dell'Agenzia delle Entrate, con le relative aree destinate a parcheggi pertinenziali, mentre le restanti aree destinate a verde pubblico e viabilità, non devono essere recintate.

90. Domanda
A pagina 16 del DIP sono indicati i dati dimensionali per il progetto dell'archivio e degli uffici; in merito alcuni quesiti: le altezze specificate, dai calcoli fatti sulla volumetria, si intendono comprensive dello spessore del solaio, qual'è l'altezza minima da rispettare per i piani a uffici al netto del solaio? La volumetria totale è vincolante o basta rispettare le superfici minime richieste, il rapporto di copertura e i metri lineari di archivio necessari? E' possibile conoscere il sistema di archivio e l'altezza massima dello scaffale presupponendo che quella indicata sia al lordo dello spessore del solaio?
Risposta
I dati dimensionali, indicati nel DIP, non sono vincolanti, gli unici dati vincolanti sono: La volumetria complessiva, le superfici destinate ad uffici, la capacità di archiviazione dell'archivio centralizzato, ed il sistema di archiviazione. Per le altezze del sistema di archivio si rimanda alla domanda 66..

91. Domanda
L'area verde centrale potrà prevedere alcune strutture leggere come tettoie o passaggi coperti attraverso strutture leggere?
Risposta
Si

92. Domanda
A pagina 14 del DIP si chiede la previsione di collegamenti Est Ovest all'interno del lotto, non è chiaro se tali collegamenti sono da prevedersi carrabili o solo ciclopedonali
Risposta
Vedasi risposta alla domanda 54

93. Domanda
Il documento di indirizzo prevede tutti i parcheggi relativi ad uffici e residenze sono da prevedersi lungo via Legnano e lungo la nuova via parallela (pg 14). I quesiti precedenti sentenziano che lungo via Legnano non è possibile prevedere altri parcheggi, è corretto? sempre a pagina 14 è indicato che tutti gli accessi avverranno da via Marx, si intendono gli accessi carrabili alla zona ufficio o anche ai parcheggi interrati delle residenze? La tavola allegata nr 2 mostra una "P" nel cuore dell'area relativa all'agenzia delle entrate; sono da prevedere dei parcheggi interni al lotto o basta l'accessibilità dei mezzi di servizio e di emergenza?
Risposta
I parcheggi pubblici possono essere realizzati lungo via Legnani solo mediante una nuova disposizione di quelli esistenti (in particolare lungo il lato Est), da integrarsi con i nuovi legati alla proposta di intervento. Il tutto deve essere verificato in termini quantitativi per rispettare gli standard dovuti in relazione agli usi. Possono essere realizzati, parallelamente a via Legnani ulteriori parcheggi pubblici, a servizio degli edifici destinati ad uffici e archivi, con obbligo d'accesso dalla via Carlo Marx, o dalla nuova viabilità da prevedere adiacente al confine con il deposito Tper.

In merito ai parcheggi pubblici a servizio delle residenze, oggetto del Masterplan del primo grado del concorso, gli stessi dovranno essere allocati all'interno dell'area residua in capo in questo momento al Ministero della Difesa, con il vincolo che non possano essere posti all'interno della spina centrale, che deve mantenere la sua permeabilità.

94. Domanda
Le dimensioni, altezze e impronta degli edifici presentate nello studio di fattibilità all'interno del DIP sono indicative o da rispettare?
Risposta
Vedasi risposta alla domanda 90

95. Domanda
All'interno del DIP, si definisce per la zona destinata a residenze "un indice di copertura pari a 0,45 mq di superfice utile ogni 1,00 mq di superfice territoriale". Il RUE definisce però il Rapporto di Copertura come "rapporto fra la superficie coperta e la relativa superficie fondiaria". Sarebbe possibile chiarire?
Risposta
Il su menzionato indice deve essere va inteso come indice di edificabilità.

96. Domanda
per quanto riguarda la visita del complesso, sono previste altre possibilità?
Risposta
No.

Bologna 29/01/2020

Il RUP
Andrea Franco Falzone