

Quesiti e risposte alla data del 20_06_2018

1) Vi scrivo per segnalarvi che il link al file dwg del concorso, sul sito del Comune, non funziona.
Risposta: il link ora è funzionante

2) Al punto 3.2 (soggetti ammessi alla partecipazione) del bando di gara (pagina 10, penultimo capoverso) si legge: "Per la partecipazione al presente concorso è obbligatoria la presenza di almeno un architetto regolarmente iscritto al proprio ordine professionale all'interno del gruppo di progettazione."

Trattandosi di un concorso con forte valenza urbanistica, suppongo che la parola "architetto" vada interpretata nel senso di "pianificatore territoriale o architetto", non escludendo cioè gli iscritti al Settore A – Settore Pianificazione territoriale dell'albo degli architetti, pianificatori, paesaggisti e conservatori. È corretto?

Risposta: Per il requisito richiesto della presenza di almeno un architetto all'interno del gruppo di progettazione è ammessa l'iscrizione a tutti i 4 settori della "sezione A" dell'albo degli architetti (Architettura, Pianificazione territoriale, Paesaggistica, Conservazione dei beni architettonici ed ambientali)

3) La contatto in merito al concorso indetto dal comune di Bertinoro per la rigenerazione urbana di Fratta Terme e Santa Maria Nuova. Saremmo interessati a procedere con la partecipazione al bando di gara e ad un sopralluogo nella giornata di giovedì 19 giugno per avere un'idea più completa dell'area di intervento. Volevamo sapere se fosse disponibile per eventuali chiarimenti anche tramite un incontro.

Risposta: Come indicato all'articolo 1.4 del bando di gara, "non sono previsti sopralluoghi obbligatori, ma le aree sono sempre accessibili per chi desiderasse prendere visione diretta delle stesse.", pertanto si invita chi fosse interessato ad effettuare un sopralluogo a recarsi in autonomia presso le aree oggetto di concorso. Non sarà possibile fare sopralluoghi con il coordinatore del concorso, così come con altri soggetti preposti all'organizzazione del concorso stesso, per garantire a tutti i partecipanti pari opportunità di informazioni in merito all'oggetto del concorso. Si invita pertanto ad inoltrare eventuali quesiti specifici di chiarimento esclusivamente tramite e-mail all'indirizzo indicato nel bando di gara:
coordinatore.mb@gmail.com

4) sono un Architetto Paesaggista, iscritta all' Albo e con P.IVA. (non raggiungo reddito professionale previsto dal bando) Desidero sapere se è possibile comunque partecipare al concorso di idee: "Le vie dell'ospitalità, Bertinoro" .

Risposta: Come indicato all' articolo 3.3.2 del bando di gara: Il vincitore del concorso di entrambe le aree, al fine di dimostrare i requisiti di cui ai precedenti punti 3.3.1 e 3.3.2 richiesti per il successivo affidamento della progettazione esecutiva, oltre alla possibilità di ricorrere all'avalimento ai sensi dell' articolo 89 del Codice, può costituire, ai sensi dell' articolo 152, comma 5 del Codice, un raggruppamento temporaneo tra i soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 46 del Codice o modificare il raggruppamento già proposto per la partecipazione al concorso con altri soggetti, purché in entrambi i casi tali soggetti non abbiano già partecipato al concorso."

E di seguito

"I requisiti di cui agli articoli 3.3.1 e 3.3.2 non sono indispensabili quindi per la partecipazione al concorso di idee, ma solo per l'eventuale successivo affidamento dei servizi di progettazione inerenti alle aree oggetto di concorso."

Pertanto la sua partecipazione al concorso è possibile.

Quesiti e risposte alla data del 04_07_2018

- 5) Con la presente sono a chiedere informazioni in merito al mercato stagionale del venerdì che si svolge in piazza Colitto e via Loreta; in particolare per quanto riguarda:

il numero di banchi

l'attuale disposizione dei banchi stessi

altre informazioni utili

Chiediamo inoltre se le terme siano provviste di un proprio parcheggio e se una parte dello stesso sia di uso pubblico.

Risposta: Nella località di Fratta Terme il mercato stagionale non si svolge più da alcuni anni. Ciò non vieta che in futuro possa svolgersi nuovamente e pertanto i progettisti potranno considerare anche questo fattore nella progettazione delle aree di concorso.

Il Padiglione Mercuriali, in cui hanno sede le Terme, dispone di parcheggi pertinenziali all'interno dell'area di proprietà della società termale.

- 6) Mi chiedevo se l'attuale parcheggio a Nord/Est dell'area di progetto sia da considerarsi area su cui intervenire. In questo caso il parcheggio può essere solo riqualificato o anche spostato in un' area esterna da quella di progetto?

Risposta: Il parcheggio in questione, esterno al perimetro dell'area di concorso, è in fase di collaudo per prossima apertura al pubblico e cessione al Comune. In generale, come indicato all'articolo 3.7.3 del documento preliminare alla progettazione: "mantenere in linea di massima lo stesso numero di posti auto verificando soluzioni alternative di organizzazione della sosta, anche fuori dall'area oggetto di intervento."

- 7) Sul Documento Preliminare di Progettazione - con riferimento a Santa Maria Nuova area di intervento Via S.Croce a pag.28 nelle linee guida - si fa riferimento "alla previsione di pedonalizzare, in occasioni temporanee, il tratto compreso tra via Togliatti e via Garibaldi, ripensando adeguatamente la circolazione di mezzi privati e pubblici". Non capisco come si possa pedonalizzare un tratto di Via S. Croce se questa attraversa via Togliatti ma è parallela a Via Garibaldi? Forse al posto di Via Garibaldi si tratta di Via De Gasperi?

Risposta: è corretta la sua interpretazione, ovvero si tratta di un refuso. La frase in questione (ultimo capoverso di pagina 28 del documento preliminare alla progettazione) è da intendersi sostituita con la seguente:

"nella progettazione del viale occorre prevedere la possibilità di pedonalizzare, in occasioni temporanee, il tratto compreso tra via Togliatti e via De Gasperi, ripensando adeguatamente la circolazione di mezzi privati e pubblici"

- 8) L'area dove sono presenti (temporaneamente) le strutture della Pro Loco in occasione delle manifestazioni è a Nord o a Sud della Piazza Colitto?

Risposta: di seguito uno schema con l'indicazione di massima (non vincolante per le nuove proposte di progetto) dell'area attualmente utilizzata per le manifestazioni organizzate dalla Pro Loco.



- 9) Via Loreta è strada Provinciale è possibile introdurre delle zone 30 su questo tratto?

Risposta: tale scelta è lasciata alla valutazione del concorrente all'interno di una visione generale della proposta di progetto.

- 10) con la presente sono a chiedervi se esiste o meno regolamentazione relativa alle aree permeabili e non.

Esempio: Se decidessi in Piazza Colitto di pavimentare anche la porzione a verde, alle spalle della piadineria, ho bisogno di capire che percentuale di area pavimentata e permeabile avere e se esiste un limite.

Risposta: L'area verde è destinata dallo strumento urbanistico vigente (Regolamento Urbanistico Edilizio- RUE) a verde pubblico. Tale area costituisce dotazione standard di verde pubblico, pertanto è preferibile mantenerlo come tale, evidenziando tuttavia che proposte diverse saranno valutate nell'ambito di una visione generale di progetto d'insieme, preferibilmente ricollocando la medesima superficie a verde nell'area oggetto di concorso di idee.

- 11) In merito al concorso "Le vie dell'ospitalità - rigenerare i luoghi della comunità" vorremo sapere se all'interno del raggruppamento temporaneo è obbligatoria la presenza di un architetto iscritto all'ordine professionale da meno di 5 anni.

Risposta: in base alla normativa vigente (D.M. 263 del 2/12/2016) ed a quanto richiesto nella modulistica di concorso, in caso di raggruppamento temporaneo è obbligatoria la presenza di un "professionista abilitato all'esercizio della professione da meno di cinque anni"

12) Inoltre vorremo sapere se il raggruppamento temporaneo qualora risultasse vincitore del concorso, ma non in possesso di tutti i requisiti per il successivo affidamento della progettazione esecutiva, potrà avvalersi eventualmente di altri collaboratori nella fase successiva.

Risposta: si veda risposta al quesito n° 4 e gli articoli 3.3.1 e 3.3.2 del bando di gara che prevedono tale possibilità .

13) In merito al concorso per l'area di Santa Maria Nuova, si chiedono i seguenti chiarimenti:

- a) Nel Documento Preliminare alla Progettazione, si dà come indicazione la previsione di pedonalizzare in occasioni temporanee, il tratto compreso tra via Togliatti e via Garibaldi. Si intende quindi il tratto perpendicolare alla via/area oggetto del concorso e fuori dal retino dell'area di progetto?
- b) È consentita l'eventuale modifica della viabilità della via Santa Croce da doppio senso di marcia a senso unico?
- c) Qual è la larghezza totale della via Santa Croce, strada + marciapiedi?
- d) Le aree di fronte alla ex casa del fascio e Fifty-five che affacciano sulla via Santa Croce, anche se non sono incluse nel retino dell'area oggetto di concorso, vanno quindi trattate nella soluzione di progetto?
- e) La pista ciclopedonale deve essere obbligatoriamente sul lato verso Forlì? La larghezza deve essere 2.50 m o può essere minore?
- f) Nel calcolo di spesa per l'area 1 e area 2, nel caso si partecipasse al concorso per entrambe le aree, e ci fosse un risparmio rispetto ai limiti di spesa indicati per una delle due aree, si può pensare di destinare parte della somma risparmiata per le opere nell'altra area di progetto o vanno obbligatoriamente tenuti distinti gli importi?
- g) Qual'è la destinazione attuale della casa del Fascio? Sono disponibili delle planimetrie anche indicative degli spazi interni?

Risposte:

a) si veda risposta al quesito 7

b) tale scelta si lascia a discrezione del concorrente in una visione generale della strategia di progetto

c) tale larghezza è variabile. Si può considerare una larghezza media totale di circa 12 metri

d) come indicato nel documento preliminare alla progettazione, si lascia libertà ai partecipanti di indicare soluzioni progettuali anche per queste aree, seppur non comprese nei limiti dell'area di progetto.

e) dallo studio del documento preliminare alla progettazione si è ritenuto opportuno dare tale indicazione in merito alla collocazione della pista ciclopedonale lato Forlì (anche considerando che fuori dal centro abitato di Santa Maria Nuova, direzione San Pietro in Guardiano, la corsia ciclabile è posta lato Forlì). Il concorrente è comunque libero di proporre soluzioni alternative se adeguatamente motivate ed integrate in una visione generale della strategia del progetto

proposto. Allo stesso modo la scelta della dimensione della larghezza della pista ciclopedonale è lasciata alla valutazione del singolo concorrente, nel rispetto della normativa di settore.

f) gli importi delle due aree devono tenersi distinti.

g) L'ex casa del Fascio di Santa Maria Nuova, adibita a scuola media fino al 2017, è al momento inutilizzata, gli usi ammessi sono disciplinati nella scheda di riarticolazione urbana del Regolamento Urbanistico Edilizio denominata "SMN_09", si evidenzia tuttavia che possono essere previsti usi diversi qualora ci sia l'interesse pubblico. Si allega la planimetria catastale.

14) In merito al concorso per l'area di Fratta Terme, si chiedono i seguenti chiarimenti:

- a) Larghezza indicativa sede stradale via Loreta + marciapiedi esistenti
- b) Le acque meteoriche della piazza Colitto e della via Loreta dove vengono convogliate?
- c) L'area da lasciare libera da destinare alla pro-loco è quella più a nord di fronte ai nuovi parcheggi?
- d) I dehors delle attività private vanno studiati esteticamente ma vanno anche inseriti nella spesa totale oppure sono da considerare a carico dei privati?
- e) Qual'è la destinazione attuale del teatro Eliseo? Sono disponibili delle planimetrie anche indicative degli spazi interni?
- f) Qual'è la destinazione attuale della casa del Fascio? Sono disponibili delle planimetrie anche indicative degli spazi interni?

Risposte:

a) tale larghezza è variabile. Si può considerare una larghezza media totale di circa 12 metri

b) In via Loreta le acque meteoriche vengono convogliate nella fognatura mista. In Piazza Colitto sono convogliate direttamente nel Rio Salso.

c) si veda risposta al quesito 8

d) in merito a tale tematica il concorrente può decidere di proporre la sola idea progettuale integrata della strategia generale del progetto presentato, così come indicare anche una stima dei costi di realizzazione degli stessi.

i costi inerenti ai dehors saranno comunque a carico dei privati.

e) al momento il teatro è inutilizzato, gli usi ammessi sono disciplinati dalle Norme tecniche di attuazione del Regolamento Urbanistico Edilizio, si evidenzia tuttavia che possono essere previsti usi diversi qualora ci sia l'interesse pubblico. Si allega planimetria catastale;

f) la destinazione è "A-24 attrezzature pubbliche per istruzione, cultura, sanità, ecc.."; nell'edificio vengono svolte le attività della Parrocchia, proprietaria dell'immobile. Non sono disponibili planimetrie.

15) se decidessimo di partecipare per entrambe le aree, la documentazione e le tavole di concorso vanno inviate assieme in un unico pacco (e quindi la documentazione amministrativa è unica) o vanno inviati 2 pacchi con ciascuno la propria documentazione?

Risposta: Nel caso in cui un concorrente decidesse di partecipare ad entrambe le aree dovrà consegnare due plichi distinti ognuno con la documentazione richiesta dal bando di gara per la partecipazione alla singola area (plico contenente la Busta A e la Busta B).

I plichi e le buste interne non dovranno riportare indicazioni o riferimenti inerenti alla distinzione delle aree (A e B) di Fratta Terme o Santa Maria Nuova, ma riportare esclusivamente quanto indicato nel bando di gara all'articolo 4.4. Sarà cura della commissione giudicatrice e/o della segreteria tecnica di coordinamento individuare a quale area la proposta fa riferimento, a seguito dell'apertura della busta B, nella prima seduta pubblica di gara.

- 16) considerato l'importo dei lavori, vorrei capire se il progetto di concorso riguarda la nuova sistemazione architettonica di Piazza Colitto e vie limitrofe, oppure solo l'arredo urbano delle suddette aree.

Risposta: Il progetto di concorso riguarda la nuova sistemazione architettonica di Piazza Colitto e vie limitrofe.

- 17) il parcheggio di Piazza Colitto può essere eliminato o no?

Risposta: Come indicato all'articolo 3.7.3 del documento preliminare alla progettazione: "mantenere in linea di massima lo stesso numero di posti auto verificando soluzioni alternative di organizzazione della sosta, anche fuori dall'area oggetto di intervento."

- 18) E' possibile pensare Via Loreta con un solo senso di marcia? deviando così il secondo senso di marcia su Via Deledda che connettendosi su Via Meldola darebbe accesso alla parte nord di Fratta?

Risposta: tale scelta si lascia a discrezione del concorrente in una visione generale della strategia di progetto

- 19) I parcheggi privati ad uso pubblico - presenti in Piazza Colitto a ridosso della banca - possono essere soppressi venendo inclusi in una piazza unica. Chiaramente si destinerebbero dei posti ad hoc per rispondere al sopra citato spostamento.

Risposta: tale scelta si lascia a discrezione del concorrente in una visione generale della strategia di progetto

- 20) il quesito che vi pongo si riferisce ad un chiarimento inerente al "ID-Opere" E.19 secondo la tabella Tavola Z-1" CATEGORIA DELLE OPERE -PARAMETRO DEL GRADO DI COMPLESSITÀ - CLASSIFICAZIONE DEI SERVIZI E CORRISPONDENZE ", l'identificazione delle opere viene così descritta: " Arredamenti con elementi singolari, Parchi urbani, Parchi ludici attrezzati, Giardini e piazze storiche, Opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane." Per la voce relativa ad "Arredamenti con elementi singolari ", come bisogna interpretarla arredamenti sia interni che esterni oppure valgono solamente arredamenti esterni?

Risposta: considerando che il concorso in oggetto riguarda solo spazi esterni, la categoria di opere E.19 è stata individuata in merito ad arredamenti di spazi esterni.

- 21) Attualmente la piazza è organizzata a parcheggio con un centinaio circa di posti auto. Questo numero deve essere mantenuto o nelle intenzioni del bando si vogliono ricavare spazi destinati alla socializzazione?

Risposta: Fermo restando quanto indicato all'articolo 3.7.3 del documento preliminare alla progettazione: "mantenere in linea di massima lo stesso numero di posti auto verificando soluzioni alternative di organizzazione della sosta", sono ammesse anche soluzioni progettuali che permettano un diverso utilizzo del medesimo spazio (o di parte di esso) per attività di socializzazione e di sosta, anche in orari diversi della giornata o periodi diversi dell'anno.

22) Il parcheggio campito in rosso nello schema grafico da me redatto che invio in allegato, è pubblico o privato?

Risposta: l'attuale parcheggio a Nord/Est dell'area di progetto, da poco terminato, è privato in attesa di cessione al Comune di Bertinoro. Si veda anche risposta a quesito n°6

Bertinoro, 09_07_2018

Responsabile Unico del Procedimento (R.U.P.)

Arch Tecla Mambelli

Indirizzo: Piazza della Libertà, 1 CAP: 47032 - Provincia: Forlì-Cesena