

## QUESITI CONCORSO DI IDEE RIQUALIFICAZIONE PIAZZA VITTORIO VENETO

- 1) La volumetria realizzabile dovrà essere pari all'esistente, destinando alla proprietà privata una volumetria identica a quella in essere e destinando la rimanente volumetria a spazi a destinazione pubblica? Cosa si intende per "coinvolgimento dei proprietari"?

*Risposta: La volumetria realizzabile a seguito della demolizione degli immobili privati non potrà mai essere superiore a quella esistente, tenendo conto dei rispettivi valori commerciali.*

*I proprietari potranno essere coinvolti dal punto di vista economico nelle ipotesi progettuali dove potranno essere previste parti delle volumetrie a diversa destinazione privata (residenza, commercio, ecc.).*

- 2) Per la quantificazione massima realizzabile, è possibile ottenere un calcolo specifico della volumetria da parte dell'ufficio tecnico del Comune di Massino Visconti o è semplicemente sufficiente dedurre il volume dalla planimetria del rilievo fornito quale documentazione del bando, moltiplicando la superficie stessa per le altezze riportate nel rilievo? E' possibile ottenere una quantificazione specifica della quota di volume esistente di proprietà privata e quella di proprietà pubblica?

*Risposta: La volumetria esistente è ricavabile dal rilievo fornito insieme alla pubblicazione del bando, moltiplicando la superficie in pianta del rilievo per il numero dei piani considerando un'altezza di interpiano di ml. 3,00.*

*Le proprietà private sono evidenziate nella planimetria che si allega.*

- 3) In caso di raggruppamenti temporanei di professionisti, un ingegnere con laurea in ingegneria edile ed iscritto al relativo ordine può partecipare al concorso? Un professionista Geometra NON iscritto al Collegio dei Geometri, può partecipare solamente come consulente/collaboratore, non considerandolo quindi un membro effettivo del gruppo stesso? Dovranno essere indicati i suoi dati e id il suo ruolo nel progetto esclusivamente nel modello C.3?

*Risposta: Ai sensi dell'art. 6 del bando, la laurea in ingegneria edile si considera equivalente a quelle richieste dal bando per la partecipazione al concorso di idee.*

*Il professionista geometra non iscritto al relativo Collegio può partecipare al raggruppamento in veste di consulente-collaboratore, senza che il medesimo venga considerato membro effettivo del gruppo.*

*I suoi dati dovranno essere indicati esclusivamente nel modello C.3*

- 4) L'individuazione grafica degli edifici da demolire nell'allegato Rilievo\_Piazza Vittorio veneto, è il retino grigio più chiaro "ANSI 37"?

*Risposta: Gli edifici individuati nel rilievo con il retino ANSI 37 sono quelli dei quali si dovrà prevedere la demolizione.*

- 5) Nelle finalità del bando è indicato la demolizione dei fabbricati con la loro ricostruzione coinvolgendo gli attuali proprietari, si deve prevedere che il nuovo fabbricato abbia spazi destinati ad abitazione? Se sì in che percentuali rispetto alla volumetria esistente?

*Risposta: I nuovi fabbricati non necessariamente dovranno avere destinazione esclusivamente residenziale, ma potranno anche avere destinazioni alternative (direzionali, commerciali, ecc.), le cui percentuali non sono prestabilite*

- 6) Cosa si intende per coinvolgimento dei proprietari?

*Risposta: I proprietari potranno essere coinvolti dal punto di vista economico nelle ipotesi progettuali dove potranno essere previste parti delle volumetrie a diversa destinazione privata (residenza, commercio, ecc.).*

- 7) Che volumetrie o superfici si richiedono ad uso polivalente?

*Risposta: La proposta dovrà prevedere una sala polivalente e sedi di associazioni le cui superfici non sono prestabilite.*

- 8) Il costo complessivo delle opere di Euro 800.000,00 indicato del Bando di Concorso è comprensivo anche della eventuale quota di volumetria privata che dovrà essere demolita e ricostruita o delle sole opere a destinazione pubblica?

*Risposta: Il costo complessivo delle opere di € 800.000,00 è comprensivo anche della quota di volumetria privata da demolire e ricostruire*

- 9) La documentazione di base, come si evince dall'art. 4 del Bando, è solo quella pubblicata nel sito o ci sono altri documenti utili?

*Risposta: La documentazione di base è quella pubblicata sul sito web del Comune, oltre alle risposte ai questi pervenuti.*

- 10) Il numero di elaborati in formato A1 deve essere solo uno o si possono fare più tavole?

*Risposta: Possono essere presentati più tavole in formato A1.*

- 11) I fabbricati esistenti privati, possono essere ridestinati o devono mantenere la loro destinazione originaria?

*Risposta: I nuovi fabbricati non necessariamente dovranno avere destinazione esclusivamente residenziale, ma potranno anche avere destinazioni alternative (direzionali, commerciali, ecc.), le cui percentuali non sono prestabilite.*

- 12) Come posso distinguere gli edifici pubblici da quelli privati?

*Risposta: Le proprietà private sono evidenziate nella planimetria che si allega.*

- 13) Nel bando di esplicita chiaramente la volontà di demolire tutti i fabbricati presenti sull'intero lotto. Questa scelta pare però essere in contrasto con quanto stabilito

dall'art. 27 del PRGC. Quale strada si vuole seguire al fine di impostare una soluzione progettuale idonea?

*Risposta: Dal punto di vista urbanistico le proposta progettuale che verrà ritenuta vincente, sarà oggetto di una modificazione al PRG, ai sensi della lettere d) del comma 12° dell'art. 17 della LR 56/77.*

14) Per quanto riguarda il materiale del plico 1 il Bando riporta: "i concorrenti devono intendere gli elaborati sopra definiti come numero e dimensione minima inderogabile...". Con ciò si intende che è possibile presentare anche più di un elaborato grafico formato A1? E' possibile presentare modelli?

*Risposta: Potranno essere presentati più elaborati in formato A1, ma non modelli.*

15) Nella proposta si dovrà prevedere, oltre alla esplicita progettazione di spazi a destinazione pubblica come sala riunioni, sedi di associazioni ....., anche la ricostruzione della volumetria residenziale- privata demolita? In quale percentuale?

*Risposta: La percentuale della volumetria residenziale privata demolita, non necessariamente dovrà essere identica a quella preesistente, ma potrà anche avere destinazione alternativa (direzionale, commerciale, ecc.), le cui percentuali non sono prestabilite.*

16) I parcheggi da prevedere nell'are di progetto dovranno rispettare le quantità indicate all'art. 16 delle N.T.A. del P.R.G.C. sia per la destinazione privata che pubblica o sono in parte già previste in altre aree della città?

*Risposta: In parcheggi non dovranno necessariamente rispettare le quantità previste dall'art. 16 delle NTA.*

17) In caso di raggruppamento temporaneo di professionisti è richiesta la presenza di un professionista abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione?

*Risposta: In caso di raggruppamento temporaneo di professionisti non è obbligatoria la presenza di un professionista abilitato alla professione da almeno 5 anni.*

18) Dall'estratto del PRGC allegato al Bando non si evince con chiarezza se l'area interessata è soggetta a SUE e se quindi prevista la redazione di un Piano di Recupero?

*Risposta: L'area oggetto di proposta progettuale sarà soggetta a SUE previa modificazione al PRG, ai sensi della lettere d) del comma 12° dell'art. 17 della LR 56/77.*

19) La destinazione a parcheggi pubblici prevista dal PRGC deve essere mantenuta? Se sì nella misura e nella collocazione indicata nella tavola 6 del PRGC allegata al Bando pubblicato?

*Risposta: Le superfici destinate a parcheggi pubblici non dovranno avere la collocazione e la misura indicata nella Tav. 6 del PRG.*

20) La volumetria degli edifici indicati nella tavola 6 come "Edifici ed aree soggetti ad interventi di ristrutturazione edilizia" e che attualmente hanno una destinazione residenziale, di cui è prevista la demolizione e successiva ricostruzione, deve essere mantenuta sull'area oggetto di concorso o verrà trasferita in un altro ambito del comune? Deve essere mantenuta la destinazione residenziale della suddetta volumetria? Se sì in misura corrispondente all'esistente o ad una quota di almeno il 60% della volumetria dell'intero strumento urbanistico esecutivo, come previsto dall'art. 27 delle N.T.A. lettera F?

*Risposta: Le volumetrie residenziali private delle quali è prevista la demolizione, dovranno essere ricollocate all'interno dell'area oggetto di proposta.*

*La volumetria realizzabile a seguito della demolizione degli immobili privati non potrà mai essere superiore a quella esistente, tenendo conto dei rispettivi valori commerciali.*

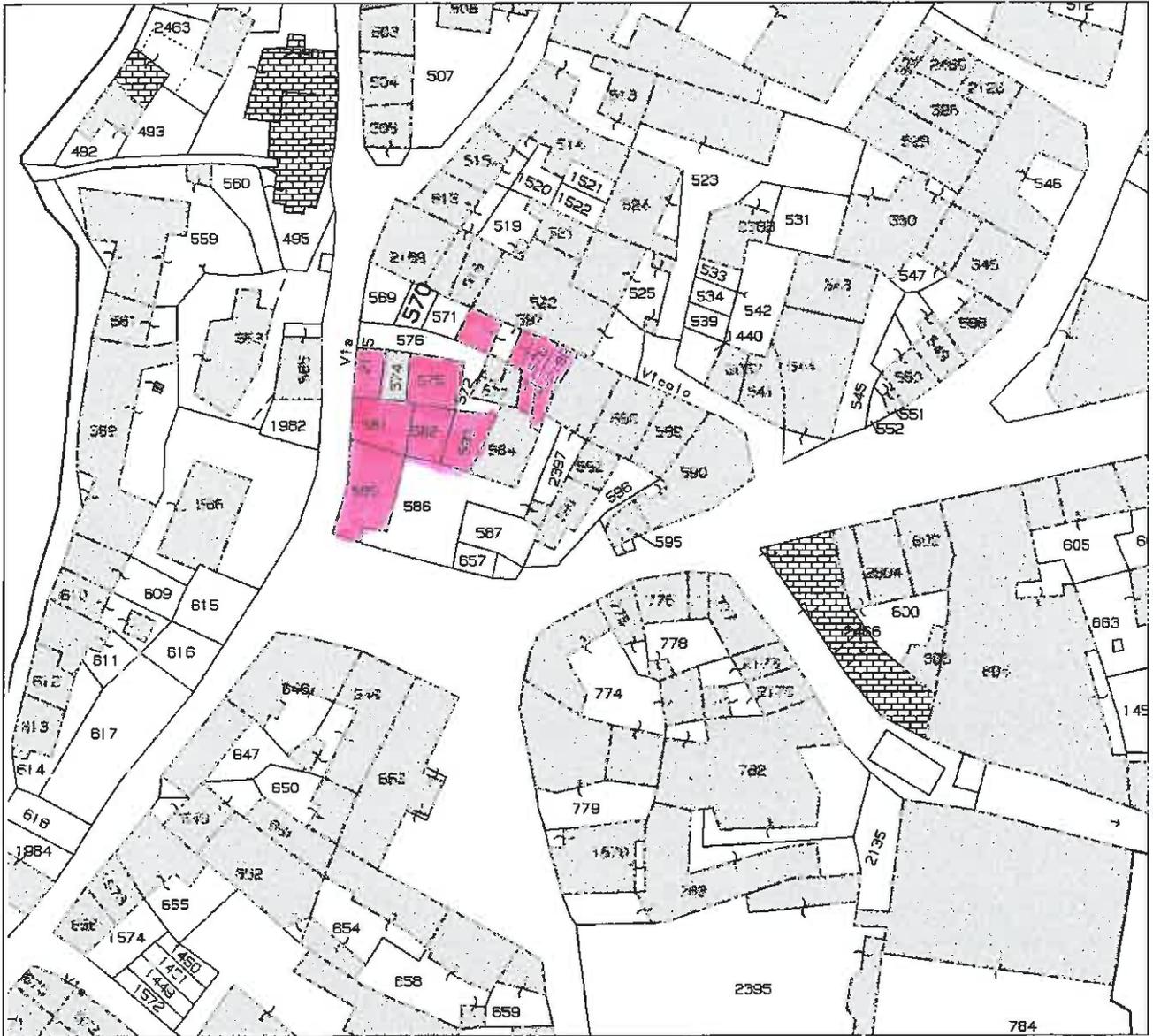
21) Per quanto riguarda gli spazi aperti (piazza, parcheggio) è necessario rispettare la dislocazione indicata nell'estratto del PRGC? Deve essere preso in considerazione anche il parcheggio affacciato lungo la Via IV Novembre, oppure è escluso dal progetto?

*Risposta: La disposizione degli spazi aperti non dovrà rispettare quella indicata dal PRG, ma dovrà comunque essere contenuta all'interno del perimetro dell'area oggetto della proposta progettuale.*

*L'area a parcheggio di Via IV Novembre è esclusa dal progetto.*

22) Si chiede di indicare tra gli edifici che dovranno contenere spazi ad uso pubblico e quelli ad uso privato, oltre che la volumetria specifica di ciascuna tipologia e destinazione d'uso (privati e pubblici). Si chiede inoltre di specificare se il concorso preveda la progettazione degli stessi, oltre che degli spazi aperti (piazza, parcheggio), e fino a che livello di dettaglio (definizione del sedime dell'edificio, ingombro volumetrico, disegno dei prospetti, distribuzione interna...) e per quale di essi (solamente pubblici, solamente privati, entrambi).

*Risposta La destinazione d'uso e la suddivisione delle relative volumetrie degli edifici ricostruiti dovrà essere oggetto della proposta progettuale, che dovrà prevedere la progettazione degli spazi aperti e delle volumetrie a livello di dettaglio tale da consentire un esame della commissione giudicatrice.*



**Edifici di proprietà privata evidenziati nel colore rosa**

VEDERE QUESITO 2 e QUESITO 12