

Concorso La cittadella dello sport di Ragusa: Quesiti

Quesito n°1

Domanda	Requisiti speciali e momento della loro dimostrazione Il disciplinare distingue i requisiti generali e di idoneità professionale necessari per la partecipazione dai requisiti speciali economico-finanziari e tecnico-professionali previsti per l'affidamento dei successivi servizi; prevede inoltre che il vincitore possa costituire un raggruppamento temporaneo prima dell'affidamento della progettazione esecutiva. Si chiede pertanto di confermare che i requisiti speciali di cui ai paragrafi 3.2 e 3.3 non siano richiesti né per la partecipazione alla prima e seconda fase del concorso né per il completamento del PFTE, ma debbano essere posseduti e comprovati esclusivamente ai fini dell'eventuale successivo affidamento della progettazione esecutiva e della direzione lavori, con possibilità per il vincitore di integrarli mediante RTP e/o avalimento nei termini previsti dal disciplinare
Risposta	Si conferma che i requisiti speciali di cui al par. 3.2 del Disciplinare non sono richiesti per la partecipazione alla prima e alla seconda fase del concorso. Non si conferma, invece, che essi rilevino soltanto per la progettazione esecutiva e la direzione lavori: il par. 3.2 rinvia ai servizi di cui al par. 6.1, che comprendono il completamento del PFTE. I requisiti speciali devono pertanto essere posseduti e comprovati dal vincitore sia ai fini dell'affidamento del completamento del PFTE sia ai fini dell'eventuale affidamento della progettazione esecutiva e della direzione lavori. Ove non posseduti in proprio, il vincitore potrà integrarli mediante avalimento (par. 3.5) o mediante il raggruppamento temporaneo che è tenuto a costituire dopo la proclamazione per la sottoscrizione del PFTE (par. 3.1.2), ai sensi del par. 3.2 e dell'art. 10-quater della L.R. 12/2011.

Quesito n°2

Domanda	Corrispettivi e condizioni dell'eventuale affidamento di esecutivo e DL Il DIP quantifica, nel prospetto di pag. 47, i corrispettivi relativi alle successive prestazioni, qualificando tuttavia l'affidamento del Progetto Esecutivo e della Direzione Lavori come "eventuale" e subordinato al reperimento delle risorse finanziarie; il disciplinare prevede inoltre l'applicazione di un "ribasso del 20% sul 35% dell'importo". Si chiede pertanto di precisare quali siano gli importi contrattuali effettivi previsti per Progetto Esecutivo e Direzione Lavori, chiarendo il criterio di applicazione del suddetto ribasso rispetto agli importi riportati nel DIP, e se, una volta reperite le risorse, l'affidamento al vincitore debba intendersi previsto per l'intero incarico o possa avvenire anche per singoli lotti funzionali e/o per singole prestazioni

Risposta	Gli importi delle prestazioni di progettazione esecutiva e di direzione lavori sono quelli indicati nel prospetto di cui al par. 5.3 del DIP, calcolati ai sensi del D.M. 17/06/2016 (Progetto esecutivo € 184.957,99; Direzione lavori € 266.782,30, al netto di oneri previdenziali e IVA). Ai sensi del par. 6.1 del Disciplinare, su tali importi si applica il ribasso del 20% sulla quota del 35% dell'importo, pari a una riduzione complessiva del 7% (Progetto esecutivo € 172.010,93; Direzione lavori € 248.107,54). Sul compenso per il completamento del PFTE non si applica ribasso (DIP, par. 5.3). L'affidamento è subordinato al reperimento delle risorse finanziarie; potendo l'Amministrazione procedere per lotti funzionali (DIP, par. 5.1), l'affidamento potrà riguardare anche i singoli lotti finanziati, con corrispettivi rideterminati sull'importo dei lavori del lotto.
----------	--

Quesito n°3

Domanda	Composizione del gruppo di lavoro e modificabilità dopo il concorso Il disciplinare consente la partecipazione alla prima fase anche in forma individuale e prevede, per la seconda fase, la costituzione di un gruppo di lavoro qualora il concorrente non disponga direttamente di tutte le professionalità richieste; successivamente stabilisce che il vincitore dovrà trasformare tale assetto in un formale raggruppamento per la sottoscrizione e il completamento del PFTE. Si chiede di chiarire se la composizione del gruppo di lavoro indicata in seconda fase debba rimanere invariata sino al completamento del PFTE, oppure se il vincitore possa successivamente modificarla o integrarla, fermo restando il ruolo del capogruppo/autore e il possesso dei requisiti richiesti. Si chiede inoltre se ulteriori soggetti possano essere inseriti successivamente nel raggruppamento costituito per l'eventuale affidamento dell'esecutivo e della DL
Risposta	La composizione del gruppo di lavoro valutata in seconda fase, che andrà a costituire il raggruppamento formale per la sottoscrizione del PFTE, non può essere integrata volontariamente con nuovi operatori. Restano salve unicamente le modifiche in riduzione o per sostituzione dovute alle cause di forza maggiore e patologiche tassativamente disciplinate dall'art. 68 del D.Lgs. 36/2023.

Quesito n°4

Domanda	Si chiede di precisare quali opere e lavorazioni debbano intendersi comprese nell'importo massimo dei lavori pari a € 6.245.000,00. In particolare, si chiede di chiarire se tale importo debba comprendere l'intero complesso delle opere ricadenti nelle Priorità/Lotti 1 e 2 ovvero soltanto le opere del primo lotto funzionale, e di fornire, ove disponibile, una ripartizione almeno indicativa dell'importo per lotti funzionali e/o macro-categorie di intervento
---------	---

Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 68, punto 1. L'importo di € 6.245.000,00 comprende le opere dei lotti funzionali 1 e 2; è escluso il lotto 3. L'Amministrazione non fissa una ripartizione per lotto: il concorrente dovrà articolare la stima economica per lotto funzionale e per categorie di lavorazioni.
----------	---

Quesito n°5

Domanda	Con riferimento all'importo lavori di € 6.245.000,00 e al CME di massima richiesto in seconda fase, si chiede di precisare se debbano essere ricompresi, oltre alle opere edilizie, strutturali e impiantistiche degli edifici di nuova costruzione, anche demolizioni, rimozioni e smaltimenti, sistemazioni esterne, opere a verde e relative irrigazioni, sottoservizi e reti esterne, raccolta e trattamento delle acque meteoriche, illuminazione esterna, opere di viabilità e pedonalizzazione, parcheggi, recinzioni, arredo urbano, wayfinding, attrezzature sportive, dotazioni del maneggio, impianti da fonti rinnovabili, nonché eventuali arredi fissi e attrezzature funzionali degli edifici
Risposta	Si conferma. Il costo stimato di € 6.245.000,00 comprende tutte le lavorazioni necessarie alla realizzazione delle opere dei lotti 1 e 2, ivi incluse quelle elencate nel quesito (demolizioni e smaltimenti, sistemazioni esterne e a verde, reti e sottoservizi, gestione delle acque meteoriche, illuminazione esterna, viabilità e pedonalizzazione, parcheggi, recinzioni, arredo urbano, wayfinding, attrezzature sportive fisse, dotazioni del maneggio, impianti FER, arredi fissi). Sono esclusi gli arredi mobili e le attrezzature non incorporate nell'opera.

Quesito n°6

Domanda	Poiché la suddivisione E.11/S.03/IA.03 è espressamente definita non vincolante ai fini dello sviluppo progettuale, si chiede se nel CME il concorrente possa articolare liberamente le lavorazioni secondo le effettive categorie necessarie alla proposta, fermo restando il solo limite complessivo di € 6.245.000,00, oppure se debbano comunque essere rispettati gli importi indicativi attribuiti alle tre ID-opere
Risposta	La suddivisione nelle "ID-Opere" ha scopo meramente parametrico per il bando. Il concorrente può (e deve) articolare il CME liberamente in base alle effettive lavorazioni progettate, con l'unico vincolo di rispettare il limite complessivo di € 6.245.000,00.

Quesito n°7

Domanda	Considerata la prescritta autonomia funzionale dei diversi lotti, si chiede se siano previsti limiti economici, anche indicativi, per il Lotto/Priorità 1 e per il Lotto/Priorità 2. In assenza di tali limiti, si chiede secondo quale criterio dovrà essere verificata la concreta attuabilità per stralci della proposta
Risposta	Non sono prefissati limiti economici per i singoli lotti: il limite di € 6.245.000,00 è riferito complessivamente alle opere dei lotti 1 e 2 (v. risposta al quesito n. 68, punto 1), e la stima dovrà essere articolata per lotto funzionale. Il concorrente deve dimostrare l'attuabilità per stralci garantendo l'indipendenza tecnica, la collaudabilità e l'autonomia impiantistico-funzionale di ciascun lotto una volta realizzato; in particolare, il lotto 1 dovrà risultare funzionale anche in assenza della realizzazione del lotto 2.

Quesito n°8

Domanda	Si chiede conferma che l'edificio turistico-ricettivo da 200 posti letto in area privata, per il quale è richiesta esclusivamente una definizione planivolumetrica, sia completamente escluso dall'importo lavori di € 6.245.000,00, dal CME e dal quadro economico della proposta, nonché se eventuali costi di acquisizione dell'area privata siano anch'essi da escludere
Risposta	Si conferma. L'edificio turistico-ricettivo in area privata (Priorità 3) richiede un mero studio planivolumetrico; è pertanto del tutto escluso dal CME, dall'importo lavori di base e non comporta computazione dei costi di acquisizione fondiaria.

Quesito n°9

Domanda	I 64 posti letto indicati nel DIP devono intendersi come numero complessivo dell'intero intervento di housing sociale oppure come 64 posti destinati agli studenti ai quali debbano aggiungersi ulteriori posti/alloggi per giovani coppie, anziani e nuclei monogenitoriali? Si chiede inoltre se sia prevista una quota minima per ciascuna categoria e quali tra gli spazi comuni richiamati dal DIP — cucine, lavanderie, sale studio, coworking, living, orti sociali ecc. — siano da considerarsi obbligatori
Risposta	Si conferma che i 64 posti letto costituiscono la capacità complessiva del blocco (studenti e altre categorie di utenti; v. risposta al quesito n. 53). Non sono previste quote minime per categoria (v. risposte ai quesiti nn. 36 e 51). L'elenco degli spazi comuni riportato nel DIP ha carattere esemplificativo (v.

	risposta al quesito n. 46); il modello Co-Habit richiede comunque la presenza di spazi comuni idonei alla vita comunitaria.
--	---

Quesito n°10

Domanda	Per le tre aule da 200 posti ciascuna, si chiede di precisare quali siano i “relativi servizi complementari” obbligatori da prevedere e computare: servizi igienici, foyer/distribuzione, depositi, locali docenti, spazi tecnici, aree studio, ecc.; si chiede altresì se siano disponibili standard dimensionali o un programma funzionale predisposto dall’Università
Risposta	L'Università non ha fornito un programma funzionale. I servizi complementari da prevedere e computare sono quelli necessari alla funzionalità e alla conformità normativa delle aule: ingressi e spazi di distribuzione, servizi igienici per utenti e per persone con disabilità, depositi, locali tecnici, uno spazio per i docenti; aree studio e spazi di sosta sono auspicabili, in coerenza con il polo didattico-abitativo. Il dimensionamento dovrà rispettare la normativa di prevenzione incendi per le attività scolastiche e universitarie (D.M. 26/08/1992 o, in alternativa, la R.T.V. per le attività scolastiche del Codice di prevenzione incendi, D.M. 3/8/2015 e s.m.i.), nonché la normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche e i requisiti igienico-sanitari.

Quesito n°11

Domanda	Poiché la disciplina dei due impianti polivalenti outdoor è demandata al concorrente sulla base di una “analisi dei fabbisogni della città”, si chiede se l’Amministrazione disponga di dati o di uno studio dei fabbisogni sportivi da assumere come riferimento comune. In caso contrario, si chiede di precisare se siano lasciati interamente alla scelta del concorrente disciplina, dimensionamento, livello di omologazione, capienza di pubblico, illuminazione, spogliatoi e altre dotazioni complementari
Risposta	L'Amministrazione non fornisce uno studio predefinito. La destinazione sportiva, i requisiti normativi/omologativi e le dotazioni annesse sono lasciati interamente alla libera determinazione del concorrente in base a un'analisi generale territoriale.

Quesito n°12

Domanda	Si chiede di precisare se i 200 box da 10 mq previsti per il maneggio siano
---------	---

	da intendersi come dotazione complessiva finale, comprensiva degli eventuali box esistenti conservati, oppure come 200 nuovi box. Si chiede inoltre di indicare quali strutture esistenti possano/debbero essere demolite o mantenute e quali servizi accessori — sellerie, depositi, lavaggi, locali personale, infermeria/veterinaria, letamaia, spazi tecnici ecc. — debbano rientrare nel programma e nel limite economico
Risposta	Il DIP (par. 2 e 4.7) richiede la dotazione di una struttura contenente 200 box per cavalli da 10 mq ciascuno, da collocare nello spazio libero del lotto del maneggio o in sostituzione dei fabbricati esistenti. Il numero di 200 box costituisce la dotazione complessiva finale del maneggio a intervento ultimato: gli eventuali box esistenti mantenuti, se conformi al requisito dimensionale, concorrono al raggiungimento di tale numero; in alternativa possono essere demoliti e sostituiti, a scelta motivata del concorrente. Nel programma e nel limite di spesa rientrano i servizi accessori indispensabili alla funzionalità della struttura, tra cui: sellerie, depositi per foraggi e lettiere, aree di lavaggio, box infermeria/isolamento, letamaia conforme alla normativa vigente, locali e servizi igienici per il personale, spazi tecnici. La riqualificazione del maneggio comunale (lotto 1) riguarda l'intero complesso: il concorrente dovrà definire quali fabbricati mantenere e riqualificare e quali demolire, con particolare riferimento alle superfetazioni realizzate nel tempo, e l'assetto dei campi coperti e scoperto.

Quesito n°13

Domanda	Nel DIP il nuovo blocco di housing sociale viene indicato “in sostituzione dell'impianto indoor previsto in origine”; nello stesso documento viene però descritto un nuovo impianto sportivo polivalente indoor, finanziato PNRR e già in fase di costruzione. Si chiede di chiarire se si tratti del medesimo impianto o di due interventi distinti e di individuare senza ambiguità l'area effettivamente destinata al nuovo housing sociale
Risposta	Si tratta di due interventi distinti. L'impianto indoor "previsto in origine" era contemplato nella precedente versione del DIP, sostituita da quella pubblicata; il Nuovo impianto sportivo polivalente finanziato dal PNRR è un'opera autonoma in corso di esecuzione, con la quale il masterplan dovrà integrarsi. Non è imposta una localizzazione predefinita del blocco di housing sociale: esso va collocato all'interno dell'area di priorità 1 individuata nella planimetria del DIP (par. 5.1), con posizione rimessa alla proposta del concorrente.

Quesito n°14

--	--

Domanda	Il DIP, al par. 4.4, stabilisce che “non è prevista la realizzazione di nuovi parcheggi, ma la riprogettazione degli esistenti”; in altra parte prescrive invece un numero di parcheggi sufficiente anche per gli eventi, comprendendo quelli previsti per i nuovi edifici, mentre la disciplina degli impianti sportivi richiede specifiche dotazioni minime. Si chiede pertanto di indicare il numero attuale degli stalli, il numero minimo di posti auto da garantire nella configurazione di progetto e se sia o meno consentito/in richiesto un incremento netto dei posti auto
Risposta	Il DIP va letto in modo coordinato con gli artt. 87 e 96 delle NTA richiamati al par. 3.3: a) non è ammesso il reperimento di nuove aree da destinare a parcheggio pubblico oltre a quelle esistenti (par. 4.4); le aree di sosta esistenti di pertinenza del Palaminardi e antistanti lo Stadio vanno riprogettate con superfici integralmente permeabili e alberature (par. 2 e art. 87 NTA); b) il concorrente dovrà garantire: i parcheggi pertinenziali minimi di legge per i nuovi edifici (che, ai sensi dell'art. 87 NTA, non possono eccedere le quantità minime), reperibili nelle aree di sosta esistenti riprogettate ovvero, limitatamente a tali quantità minime, all'interno del lotto 1; la dotazione prevista dall'art. 96 NTA per le nuove attrezzature sportive all'aperto (non inferiore a un posto auto ogni 2,5 unità di capienza); una capacità di sosta idonea agli eventi sportivi aperti al pubblico; c) un incremento netto del numero di stalli è ammesso solo se ottenuto per riorganizzazione delle aree esistenti e in funzione sostitutiva degli stalli su strada eliminati con la pedonalizzazione di Via Magna Grecia, in coerenza con l'art. 87 NTA. La Stazione Appaltante non fissa un numero minimo complessivo: il concorrente dovrà dimostrare il rispetto delle dotazioni di cui alla lettera b) nella verifica di coerenza con il DIP.

Quesito n°15

Domanda	La riqualificazione degli involucri degli edifici esistenti viene indicata tra le azioni utili alla costruzione dell'identità complessiva della Cittadella, ma nella definizione dei lotti non viene specificato quali edifici debbano effettivamente essere interessati da opere. Si chiede di precisare se siano richiesti interventi fisici sugli involucri di PalaMinardi, piscina, Scuola dello Sport, nuovo impianto indoor ecc. oppure esclusivamente una proposta di ricomposizione/integrazione architettonica a livello di masterplan; nel primo caso si chiede conferma che i relativi costi debbano rientrare nei € 6.245.000
Risposta	Non è obbligatorio prevedere interventi fisici sugli involucri degli edifici esistenti. La ricomposizione dell'immagine complessiva richiesta dal DIP (par. 2) e valutata al criterio n. 2 della 1a fase può essere perseguita attraverso il masterplan, il disegno degli spazi pertinenziali e, a scelta del concorrente, interventi sugli involucri. Ove previsti, gli interventi sugli involucri rientrano nel costo stimato di € 6.245.000,00 e dovranno essere attribuiti al lotto funzionale di pertinenza.

Quesito n°16

Domanda	Il DIP richiama previsioni del PRG ancora in attesa di approvazione regionale e demanda ai progettisti la verifica della normativa vigente al momento della progettazione. Ai fini della parità di condizioni tra i concorrenti, si chiede di individuare in modo univoco quale disciplina urbanistica debba essere assunta quale riferimento vincolante per le proposte di concorso e per la loro valutazione: PRG attualmente vigente, PRG adottato/in approvazione, oppure entrambi. La possibilità di deroga al 50% di aree libere e alla dotazione di alberature indicata nel DIP può essere assunta dal concorrente già in sede di concorso oppure deve considerarsi subordinata a un successivo specifico provvedimento?
Risposta	Ai fini della redazione delle proposte e della loro valutazione nella fase concorsuale, il riferimento è costituito dal PRG adottato (PRG 2024), sulle cui previsioni è costruito il programma del DIP (destinazioni Ic, P, F3, F6, V, TR1 e Schede Norma SN24R e SN27R). Lo strumento vigente è messo a disposizione ai fini conoscitivi e per le verifiche in regime di salvaguardia. La verifica di conformità urbanistica sarà condotta sul PFTE rispetto alla disciplina in vigore al momento della sua approvazione; eventuali profili di non conformità saranno risolti dalla Stazione Appaltante con le procedure previste per l'approvazione delle opere pubbliche, anche in variante. Le possibilità di deroga indicate nel DIP (aree libere non inferiori al 50% e dotazione di alberature nelle aree Ic) possono essere assunte già in sede di concorso, a condizione che le specifiche esigenze progettuali che le giustificano siano esplicitate nella relazione; il loro recepimento formale avverrà in sede di approvazione del PFTE.

Quesito n°17

Domanda	Con riferimento alla Relazione illustrativa di prima fase, limitata a massimo 2 facciate A4, si chiede se sia ammessa una copertina anonima e/o un indice e, in caso affermativo, se tali pagine siano escluse dal conteggio delle due facciate. Si chiede altresì conferma della possibilità di utilizzare numeri di pagina, intestazioni o piè di pagina privi di qualsiasi elemento identificativo
Risposta	È ammessa una copertina, priva di qualsiasi elemento identificativo salvo il codice alfanumerico, che non concorre al conteggio delle 2 facciate. Non è previsto un indice; se inserito, rientra nel conteggio. Sono ammessi numeri di pagina, intestazioni e piè di pagina privi di elementi riconoscibili. Resta fermo il limite di 8.000 battute spazi compresi (par. 4.1 del Disciplinare).

Quesito n°18

Domanda	La prescrizione “non sono ammessi schemi grafici ed immagini” deve intendersi riferita esclusivamente alle 2 facciate della Relazione illustrativa oppure all’intero PDF degli elaborati testuali? Sono ammesse tabelle testuali? La “verifica di coerenza” redatta sul fac-simile allegato è aggiuntiva rispetto alle 2 facciate della relazione?
Risposta	L'elencazione ha carattere esemplificativo. Il bando non impone rigidi limiti di pagine o un numero chiuso di fascicoli; il livello di dettaglio dovrà però essere sufficiente a prefigurare i contenuti essenziali di un PFTE, come da allegato I.7 del Codice dei Contratti.

Quesito n°19

Domanda	Per le relazioni specialistiche richieste in seconda fase si chiede di indicare numero, contenuti minimi, formato ed eventuale limite di pagine/battute. In particolare si chiede se debbano essere obbligatoriamente presentate distinte relazioni strutturale, impiantistica, energetica/involucro, acustica, antincendio, CAM/DNSH/Climate Proofing o se l'elencazione contenuta nel disciplinare abbia carattere esemplificativo
Risposta	L'elencazione ha carattere esemplificativo. Il bando non impone rigidi limiti di pagine o un numero chiuso di fascicoli; il livello di dettaglio dovrà però essere sufficiente a prefigurare i contenuti essenziali di un PFTE, come da allegato I.7 del Codice dei Contratti.

Quesito n°20

Domanda	Il Disciplinare, pur richiamando espressamente l'esigenza di garantire condizioni uniformi di partecipazione, consente per l'unica tavola A1 di prima fase indifferentemente l'orientamento orizzontale o verticale. Considerato che tale scelta incide in maniera sostanziale sull'impaginazione, sulle gerarchie grafiche e, in particolare nel caso di valutazione a video, sulle modalità di visualizzazione e comparazione delle proposte, si chiede se la Stazione Appaltante non ritenga opportuno individuare un unico orientamento obbligatorio e un unico layout di riferimento, così da garantire a tutti i concorrenti condizioni effettivamente omogenee di presentazione e valutazione, nel rispetto dei principi di imparzialità e non discriminazione di cui all'art. 3 del D.Lgs. 36/2023 e della par condicio. In caso di conferma della possibilità di utilizzare entrambi gli orientamenti, si chiede di precisare quali modalità di visualizzazione e valutazione saranno adottate dalla Commissione per assicurare condizioni perfettamente equivalenti di comparazione
---------	---

Risposta	La facoltà di orientamento (Orizzontale/Verticale) resta invariata per non limitare le scelte di rappresentazione masterplanimetrica del sito. La piattaforma telematica garantisce l'anonimato; la Commissione utilizzerà strumenti di zoom idonei per valutare con equità i dettagli di ogni tavola, a prescindere dal suo orientamento.
----------	--

Quesito n°21

Domanda	Si chiede di precisare se, nel passaggio dalla prima alla seconda fase, il concorrente possa integrare la propria struttura esclusivamente con le professionalità specialistiche richieste, mantenendo invariata l'identità del concorrente/capogruppo, e quali siano gli eventuali limiti alle modifiche della composizione del gruppo. Si chiede altresì di chiarire se geologo e tecnico competente in acustica debbano necessariamente fare parte del raggruppamento/gruppo di lavoro oppure possano essere incaricati come consulenti/subaffidatari, tenuto conto delle disposizioni sul subappalto contenute nello stesso Disciplinare
Risposta	L'identità del concorrente e del capogruppo/progettista architettonico deve rimanere invariata tra la prima e la seconda fase; in seconda fase il concorrente può integrare la propria struttura con le professionalità di cui al par. 3.1.2 del Disciplinare. Il geologo e il tecnico competente in acustica possono far parte del gruppo di lavoro oppure, ai sensi del par. 3.5 del Disciplinare, essere incaricati quali consulenti specialistici (inclusa la redazione della relazione geologica), ferma la responsabilità esclusiva del progettista; in tal caso le prestazioni vanno indicate secondo quanto previsto dall'art. 119 del D.Lgs. 36/2023, in mancanza di tale indicazione il subappalto è vietato.

Quesito n°22

Domanda	Si chiede di chiarire se un renderista o grafico esterno, incaricato esclusivamente della produzione di rendering o elaborazioni grafiche e non coinvolto nella progettazione né nel gruppo di lavoro, possa svolgere la medesima attività per più concorrenti partecipanti al concorso.
Risposta	Il Disciplinare non vieta a un collaboratore esterno, non componente del gruppo di lavoro, di prestare attività di sola elaborazione grafica per più concorrenti. Resta a carico di ciascun concorrente la responsabilità di garantire l'anonimato e la riservatezza della propria proposta; la presenza di elementi riconoscibili o comuni tra proposte che ne compromettano l'anonimato comporta le conseguenze previste dal Disciplinare.

Quesito n°23

Domanda	Sembra che non sia possibile accedere ai link presenti nel documento "ulteriore-documentazione-di-concorso-link-utili", in particolare: - Facsimile tavola fase 1.dwg - Facsimile tavola fase 2.dwg - RILIEVO GEOREFERENZIATO Si possono ricevere questi files in altro modo?
Risposta	La documentazione costituita da: - Facsimile tavola fase 1.dwg - Facsimile tavola fase 2.dwg - Rilievo georeferenziato è scaricabile direttamente al seguente indirizzo: https://www2.comune.ragusa.it/cittadella-sport/ Il collegamento è inoltre riportato all'interno del file "ulteriore documentazione di concorso - link utili.pdf", disponibile alla pagina: https://concorsiawn.it/cittadella-sport-ragusa/bando-e-documenti/

Quesito n°24

Domanda	considerata la l'ampiezza dell'area e i manufatti insistenti è possibile avere una versione del rilievo in 3D o nuvola di punti?
Risposta	L'Amministrazione non dispone di un rilievo 3D o di una nuvola di punti. Il rilievo plano-altimetrico georeferenziato (WGS 84 UTM 33N, file progetto1.dwg, con elaborati pdf e nota illustrativa), scaricabile all'indirizzo https://www2.comune.ragusa.it/cittadella-sport/ richiamato nel file "ulteriore documentazione di concorso - Link utili.pdf", contiene, su layer distinti: ortofoto metrica, modello digitale del terreno (DTM), curve di livello, punti quotati, perimetri da rilievo, recinzioni, banchine e attrezzature. È inoltre disponibile l'ortofoto georeferenziata in formato tif. Si precisa che le linee rappresentate sono agganciate a punti quotati posti a quote diverse e pertanto non rappresentano distanze ridotte all'orizzontale.

Quesito n°25

Domanda	Spett.le S.A., con riferimento all'ulteriore documentazione posta a base di gara, si segnala che, dalla documentazione resa disponibile, risultano non presenti i seguenti elaborati: - Stato di fatto: risultano mancanti le tavole n. 5, 9 e 10. - Studio geologico: risultano mancanti le tavole n. 87, 96, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 123, 124, 125, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 135, 136, 139, 140, 141, 143, 160, 161, 162, 163, 164, 166, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 176 e 179. Si chiede cortesemente di rendere disponibili gli elaborati mancanti. Cordiali saluti
Risposta	Gli elaborati indicati non risultano tra quelli pubblicati nella documentazione

	del PRG 2024 al link indicato nel DIP (par. 3.3) e non sono pertanto disponibili. La documentazione geologica specifica dell'ambito di concorso è costituita dalla Relazione geologica e dal Report delle indagini geognostiche posti a base di concorso; per il quadro urbanistico, geologico e dei vincoli si fa riferimento agli elaborati del PRG 2024 pubblicati e al Geoportale indicato nel file "ulteriore documentazione di concorso - Link utili".
--	--

Quesito n°26

Domanda	Si chiede di chiarire se l'importo dei lavori (6.245.000) è riferito a tutti e tre i lotti oppure solamente al lotto 1.
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 68, punto 1.

Quesito n°27

Domanda	In merito al “Nuovo impianto sportivo polivalente”, indicato nella documentazione di gara come intervento già in fase di costruzione e finanziato dal PNRR, si chiede alla Stazione Appaltante di mettere a disposizione la documentazione progettuale disponibile, al fine di consentire una corretta valutazione delle relazioni funzionali, distributive e architettoniche con gli interventi oggetto della presente procedura. In particolare, si richiede la trasmissione degli elaborati in formato editabile .dwg o, in alternativa, in formato .pdf, comprendenti almeno: planimetria generale dell'intervento; piante dei diversi livelli dell'edificio; sezioni significative; prospetti; eventuali render, viste tridimensionali o altri elaborati utili alla comprensione del progetto.
Risposta	Si rendono disponibili, nella sezione documentale del sito del concorso, le planimetrie, le sezioni e i prospetti in formato pdf del progetto del Nuovo impianto sportivo polivalente (intervento PNRR in corso di esecuzione). Non sono disponibili render o viste tridimensionali. Gli elaborati sono forniti a titolo meramente informativo e ricognitivo, nello stato in cui sono conservati negli archivi comunali; non costituiscono rilievo dello stato di fatto e potrebbero non essere aggiornati rispetto a modifiche intervenute successivamente. In caso di discordanza prevale il rilievo plano-altimetrico georeferenziato posto a base di concorso. L'intervento non è oggetto di modifica nell'ambito del concorso; le proposte dovranno considerarne ingombri, accessi e quote come invarianti.

Quesito n°28

Domanda	A pag. 20 del DIP, con riferimento alla Scuola dello Sport “Giambattista Carta”, viene indicato che “lo spazio esterno è inutilizzato e necessita di essere ripensato”. Tale indicazione, tuttavia, non sembra trovare un corrispondente riscontro nel Capitolo 2.1 – Obiettivi del concorso, né risulta attribuito a questo intervento uno specifico livello di priorità tra quelli individuati come Priorità 1, 2 e 3. Si chiede pertanto di chiarire: - se la riqualificazione e/o riprogettazione degli spazi esterni della Scuola dello Sport “Giambattista Carta” rientri effettivamente tra gli interventi oggetto del concorso; - in caso affermativo, quale livello di priorità debba essere attribuito a tale intervento; - se i relativi costi debbano intendersi ricompresi nel budget complessivo di € 6.245.000 indicato per la realizzazione degli interventi oggetto del concorso.
Risposta	La riqualificazione degli spazi pertinenziali della Scuola dello Sport fa parte degli obiettivi di rigenerazione unitaria del DIP. I relativi costi (sistemazioni esterne, percorsi) rientrano nel limite di € 6.245.000,00 e vanno attribuiti al lotto funzionale di pertinenza.

Quesito n°29

Domanda	Considerato che via Psaumida costituisce attualmente un elemento di forte separazione fisica e funzionale tra l'area del maneggio e l'area del mercato, si chiede se sia possibile ricomprendere nella proposta di masterplan anche tale asse viario, prevedendone una possibile riqualificazione e riconfigurazione. In particolare, si chiede se il concorrente possa formulare soluzioni progettuali finalizzate a ridurre l'effetto di cesura tra le due parti dell'ambito, migliorando la continuità spaziale, paesaggistica e funzionale e le connessioni pedonali e ciclabili tra le aree, anche attraverso interventi sullo spazio pubblico e sulla sezione stradale, fermo restando il rispetto dei necessari requisiti di accessibilità, sicurezza e viabilità.
Risposta	È possibile. Trattandosi di un concorso che richiede l'unificazione e identità dell'area (Priorità 1), le proposte di riconfigurazione degli assi viari (inclusa via Psaumida) in ottica di ricucitura pedonale/ciclabile e abbattimento delle cesure sono coerenti con le richieste del bando.

Quesito n°30

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si rileva che il Documento precisa come tale numero derivi da «un'analisi di dimensionamento e sostenibilità» che avrebbe messo in relazione la superficie totale costruibile con la superficie unitaria necessaria per ogni
---------	---

	posto letto. Si chiede pertanto di indicare la superficie complessiva, espressa in m ² , assunta dall'Amministrazione quale superficie destinata al blocco di housing sociale ai fini del predimensionamento che ha condotto all'individuazione di 64 posti letto. Si chiede inoltre di specificare a quale parametro di superficie tale valore faccia riferimento: SL, SU, superficie utile abitabile, superficie complessiva o altra grandezza urbanistico-edilizia
Risposta	Il numero di 64 posti letto costituisce un obiettivo programmatico fissato dall'Amministrazione nel DIP; non esiste un elaborato di dimensionamento distinto dal DIP. L'Amministrazione non prescrive una superficie (SL, SU o altra grandezza) per il blocco di housing sociale: la determinazione delle superfici è rimessa al concorrente, nel rispetto dei requisiti normativi e del limite di spesa di cui alla risposta al quesito n. 68, punto 1. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°31

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», il Documento precisa che il relativo dimensionamento deriva dal rapporto tra superficie totale costruibile e superficie unitaria necessaria per posto letto. Si chiede di indicare quale superficie unitaria per posto letto sia stata assunta nel calcolo effettuato dall'Amministrazione e quali superfici siano state considerate all'interno di tale parametro. In particolare, si chiede di chiarire se il parametro comprenda, oltre alle superfici strettamente residenziali, anche distribuzioni, servizi igienici, cucine, spazi comuni, sale studio, coworking, lavanderie, locali tecnici e altri spazi accessori.
Risposta	Non è prescritto un parametro di superficie per posto letto. Il concorrente dovrà dimensionare le superfici residenziali e quelle per i servizi comuni richiesti dal modello Co-Habit (cucine e lavanderie comuni, sale studio, living, co-working ecc.) nel rispetto delle norme di riferimento indicate nella risposta al quesito n. 33, esplicitando i parametri adottati nella verifica di coerenza con il DIP. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°32

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», il Documento dichiara che tale numero deriva da una specifica «analisi di dimensionamento e sostenibilità». Si chiede se sia possibile mettere a disposizione dei concorrenti l'analisi di dimensionamento richiamata nel
---------	--

	Documento, ovvero il relativo quadro di calcolo, comprensivo delle superfici assunte, dei parametri dimensionali, dei parametri economici e delle ipotesi tipologiche utilizzate per pervenire al numero di 64 posti letto.
Risposta	Non esiste un quadro di calcolo ulteriore rispetto a quanto riportato nel DIP: il dato di 64 posti letto va assunto quale obiettivo programmatico (v. risposte ai quesiti nn. 30, 31, 33 e 39). Ciascun concorrente dovrà elaborare il proprio quadro dimensionale ed economico e darne conto nella verifica di coerenza con il DIP. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°33

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», il Documento precisa che l'analisi di dimensionamento si è fondata sui «riferimenti normativi più recenti e pertinenti che stabiliscono i nuovi limiti massimi di costo per gli interventi di edilizia residenziale sociale». Si chiede di indicare puntualmente i riferimenti normativi assunti dall'Amministrazione per tale dimensionamento, specificando altresì i limiti di costo e gli eventuali parametri economici per m ² utilizzati.
Risposta	Riferimenti normativi per il dimensionamento: - D.M. 22 aprile 2008 (definizione di alloggio sociale), già richiamato nel DIP; - D.M. Sanità 5 luglio 1975 e Regolamento Edilizio comunale per i requisiti igienico-sanitari e dimensionali degli alloggi; - per la quota destinata a studenti universitari, quale riferimento di buona pratica, gli standard minimi dimensionali e qualitativi di cui al D.M. MUR 30 novembre 2021 n. 1256 (Allegato A), attuativo della L. 338/2000. Non sono imposti limiti di costo per metro quadro: il vincolo economico è costituito dal limite di spesa complessivo di cui al par. 5.5 del DIP e al par. 1.5 del Disciplinare. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°34

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», il Documento precisa che il dimensionamento è stato effettuato integrando anche i vincoli di budget. Si chiede pertanto di indicare l'importo economico complessivamente assunto quale riferimento per la realizzazione del blocco di housing sociale, specificando se tale importo comprenda esclusivamente i lavori o anche somme accessorie, arredi, sistemazioni esterne e altre voci.

Risposta	Non vi è uno scorporo prefissato. L'importo per l'housing sociale è parte del limite complessivo di € 6.245.000,00 riferito alle opere dei lotti 1 e 2 (v. risposta al quesito n. 68, punto 1): spetterà al concorrente equilibrare la spesa tra le diverse opere. L'importo si riferisce ai soli lavori; gli arredi mobili sono esclusi (v. risposta al quesito n. 5).
----------	---

Quesito n°35

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede di chiarire se il numero di 64 posti letto debba intendersi come valore esatto e inderogabile, come numero minimo da garantire oppure come valore indicativo derivante dal predimensionamento effettuato dall'Amministrazione. Si chiede inoltre di precisare se siano ammissibili scostamenti rispetto a tale valore qualora motivati dalla diversa articolazione tipologica degli alloggi e dalla mixité sociale richiesta dal Documento.
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 39.

Quesito n°36

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», il Documento richiede l'integrazione tra alloggi destinati a studenti universitari fuorisede e soluzioni abitative destinate ad altre categorie, quali giovani coppie, anziani e nuclei monogenitoriali. Si chiede di chiarire se l'Amministrazione abbia già individuato una ripartizione quantitativa o percentuale dei 64 posti letto tra le diverse categorie di utenti. In caso affermativo, si chiede di indicare tale ripartizione. In caso negativo, si chiede di confermare che la relativa definizione sia demandata al concorrente.
Risposta	L'Amministrazione non ha individuato percentuali vincolanti. La declinazione esatta della "mixité" tra studenti, anziani e nuclei monogenitoriali è demandata interamente alla proposta del concorrente. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°37

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si
---------	---

	chiede di chiarire come debba essere computato il numero dei posti letto nel caso degli alloggi destinati a giovani coppie, anziani e nuclei monogenitoriali. A titolo esemplificativo, si chiede di precisare se un alloggio autonomo destinato a una coppia debba essere contabilizzato come due posti letto ai fini del raggiungimento del numero complessivo di 64 posti.
Risposta	Si conferma. Ai fini del raggiungimento della quota totale richiesta (64 posti), un'unità alloggiativa destinata a una coppia viene computata contabilmente come "due posti letto". Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°38

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si evidenzia che la previsione di alloggi destinati a giovani coppie, anziani e nuclei monogenitoriali comporta necessariamente la realizzazione di unità residenziali autonome, con una superficie per occupante significativamente superiore rispetto a quella normalmente richiesta per una residenza studentesca. Si chiede pertanto di chiarire come debba essere conciliato il numero complessivo di 64 posti letto con la richiesta di prevedere una mixité di tipologie residenziali caratterizzate da differenti superfici unitarie per abitante.
Risposta	Il concorrente dovrà proporre un'articolazione tipologica che concili il numero di posti letto, la mixité richiesta e le differenti superfici unitarie delle diverse tipologie, anche attraverso la condivisione di spazi e servizi comuni, nel rispetto del limite di spesa. Per eventuali scostamenti dal numero di 64 posti letto si veda la risposta al quesito n. 39. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°39

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede di chiarire quale requisito debba ritenersi prevalente qualora, in fase progettuale, emerga un'incompatibilità tra: -il raggiungimento dei 64 posti letto; -la superficie complessivamente disponibile; -la mixité sociale richiesta; -il rispetto dei requisiti dimensionali e funzionali propri delle differenti tipologie abitative. Si chiede pertanto di precisare quale dei suddetti parametri debba essere considerato prioritario ai fini della proposta progettuale.
Risposta	Ai fini della proposta: 1) il rispetto del limite di spesa complessivo e dei

	requisiti normativi (igienico-sanitari, dimensionali, accessibilità, sicurezza) non è derogabile; 2) la mixité sociale e il numero di 64 posti letto costituiscono obiettivi del DIP che il concorrente deve perseguire entrambi. Ove il concorrente ritenga necessario discostarsi dal numero di 64 posti letto per garantire la mixité o i requisiti dimensionali delle diverse tipologie abitative, dovrà motivarlo nella verifica di coerenza con il DIP; lo scostamento sarà valutato dalla Commissione nell'ambito dei criteri di valutazione. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione “Bando e documenti”.
--	---

Quesito n°40

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede di chiarire quali tipologie abitative siano ritenute preferibili o ammissibili per la componente destinata agli studenti universitari. In particolare, si chiede di specificare se siano previste camere singole o doppie, camere con bagno privato o condiviso, mini-alloggi autonomi oppure appartamenti condivisi con camere individuali e spazi comuni.
Risposta	Non esistono preclusioni. Sono ammesse tutte le forme alloggiative ibride (camere classiche, nuclei a cluster con bagno condiviso, mini appartamenti) a patto che promuovano logiche di vita collettiva (Co-Habit). Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione “Bando e documenti”.

Quesito n°41

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede se l'Amministrazione preveda percentuali minime o massime di camere singole e camere doppie destinate agli studenti universitari. In assenza di indicazioni specifiche, si chiede di confermare che la relativa articolazione tipologica sia demandata al concorrente.
Risposta	Si conferma l'assenza di limitazioni quantitative fisse: l'articolazione tra singole e doppie è a discrezione del concorrente. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione “Bando e documenti”.

Quesito n°42

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di
---------	---

	residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede di chiarire se, per le sistemazioni destinate agli studenti, sia richiesto un servizio igienico privato per ciascuna camera oppure siano ammessi servizi igienici condivisi tra più camere. In tale ultimo caso, si chiede di indicare l'eventuale rapporto massimo tra numero di utenti e servizi igienici.
Risposta	Sono ammessi servizi igienici condivisi tra più camere. Per la componente studentesca si assumono, quale riferimento, gli standard minimi del D.M. MUR n. 1256/2021 (Allegato A); per le altre tipologie valgono il D.M. 5 luglio 1975 e il Regolamento Edilizio comunale. Si veda anche la risposta al quesito n. 33. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°43

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede di chiarire quale tipologia abitativa debba essere prevista per giovani coppie, anziani e nuclei monogenitoriali. In particolare, si chiede di specificare se tali unità debbano configurarsi come veri e propri alloggi autonomi, assimilabili a monolocali, bilocali o trilocali, oppure se siano ammesse differenti forme di residenza condivisa.
Risposta	Per l'utenza non puramente studentesca, è opportuno privilegiare l'articolazione in alloggi autonomi (monolocali o piccoli bilocali) per salvaguardare l'identità del nucleo, pur mantenendo uno stretto legame con gli spazi connettivi comuni del complesso. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°44

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede di indicare se siano previsti parametri dimensionali minimi o massimi per gli alloggi destinati a giovani coppie, anziani e nuclei monogenitoriali. Si chiede altresì di precisare se siano già stati assunti dall'Amministrazione specifici tagli dimensionali di riferimento.
Risposta	Non ci sono tagli dimensionali predeterminati dal Comune. Fanno fede le norme cogenti nazionali (es. DM 5 luglio 1975 sui requisiti igienico-sanitari e metrature minime per abitanti). Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°45

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», il Documento richiede, nell'ambito del principio Co-Habit, la presenza di cucine comuni. Si chiede di chiarire se, per gli alloggi destinati a giovani coppie, anziani e nuclei monogenitoriali, debba comunque essere prevista una cucina o un angolo cottura autonomo all'interno di ciascuna unità abitativa, indipendentemente dalla presenza delle cucine comuni.
Risposta	Sì, per nuclei familiari/coppie e anziani deve essere previsto almeno un angolo cottura autonomo a garanzia dell'indipendenza abitativa primaria, affiancando a tale dotazione le cucine comuni del modello Co-Habit destinate all'interazione. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°46

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», il Documento indica tra gli spazi comuni cucine e lavanderie comuni, sale studio, living/aree relax, spazi di coworking e orti sociali. Si chiede di chiarire se tutte le dotazioni indicate debbano essere obbligatoriamente previste oppure se debbano essere considerate come un elenco esemplificativo di possibili spazi comuni, la cui selezione e articolazione sia demandata al concorrente.
Risposta	L'elenco fornito nel DIP va inteso come un menù esemplificativo delle buone pratiche tipiche del modello Co-Habit. La loro selezione e il loro bilanciamento sono demandati al concorrente. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°47

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede di chiarire se siano previsti parametri dimensionali minimi per gli spazi comuni e condivisi, quali sale studio, living, coworking, cucine comuni, lavanderie e altri ambienti collettivi. Si chiede inoltre di specificare se tali spazi debbano rispettare una determinata incidenza percentuale rispetto alla superficie complessiva del blocco residenziale

Risposta	Non vi è un'incidenza percentuale esatta vincolante definita dal DIP. La determinazione delle metrature comuni deve però garantire l'effettiva funzionalità ricreativa e di studio per l'intera comunità (64 persone). Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".
----------	--

Quesito n°48

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede di chiarire se, nel predimensionamento effettuato dall'Amministrazione per determinare i 64 posti letto, siano già state considerate le superfici necessarie alla realizzazione degli spazi comuni richiesti dal modello Co-Habit. In caso affermativo, si chiede di indicare quale superficie sia stata attribuita a tali funzioni.
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 30. L'Amministrazione non ha attribuito una superficie specifica agli spazi comuni del modello Co-Habit, il cui dimensionamento è rimesso al concorrente (v. risposte ai quesiti nn. 31 e 47). Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°49

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede di chiarire quale modello gestionale sia stato ipotizzato dall'Amministrazione. In particolare, si chiede di specificare se il complesso debba essere concepito come una residenza collettiva con gestione unitaria, come un insieme di alloggi autonomi di edilizia sociale oppure secondo un modello misto.
Risposta	L'Amministrazione non ha definito un modello gestionale vincolante. Il concorrente può proporre il modello ritenuto più efficace, anche con riferimento a forme di partenariato pubblico-privato per la gestione, descrivendone la sostenibilità gestionale (criterio n. 5 della 2a fase). È comunque preferibile un assetto a gestione unitaria dei servizi comuni, compatibile con la presenza di alloggi autonomi per le categorie non studentesche. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°50

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede se debbano essere previsti spazi specifici destinati alla gestione del complesso, quali reception, portineria, ufficio del gestore, deposito, locali di servizio o analoghe funzioni. Si chiede inoltre di chiarire se tali superfici siano già state considerate nel predimensionamento che ha condotto al numero di 64 posti letto.
Risposta	Sì, devono essere previsti spazi adeguati alla gestione del complesso (reception/portineria, ufficio del gestore, depositi, locali di servizio e tecnici). Non esiste un predimensionamento dell'Amministrazione che ne quantifichi le superfici (v. risposte ai quesiti nn. 30 e 48). Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione “Bando e documenti”.

Quesito n°51

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede di chiarire se il requisito di «mixité abitativa» debba essere inteso come presenza obbligatoria all'interno del complesso di tutte le categorie indicate nel Documento — studenti, giovani coppie, anziani e nuclei monogenitoriali — oppure se sia sufficiente prevedere una combinazione di alcune di esse. Si chiede inoltre se siano previste percentuali minime di presenza per ciascuna categoria.
Risposta	La ratio del bando impone di evitare la segregazione pura (es. solo studentato); pertanto è richiesta l'integrazione di alcune o tutte le componenti fragili indicate, ma le percentuali esatte sono demandate al concorrente. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione “Bando e documenti”.

Quesito n°52

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede di chiarire se la mixité richiesta debba essere necessariamente realizzata all'interno di un unico organismo edilizio oppure se sia ammessa un'articolazione in più unità o nuclei residenziali tra loro integrati e accomunati dagli spazi e dai servizi collettivi.
Risposta	Entrambe le tipologie sono ammissibili (monoblocco o padiglioni). Nel secondo caso, l'unità e la coesione del complesso andranno garantite

	mediante il disegno degli spazi esterni pertinenti e il posizionamento strategico dei locali collettivi. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".
--	--

Quesito n°53

Domanda	Con riferimento alla previsione relativa alla «Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale di complessivi 64 posti letto (priorità 1)», si chiede di confermare che il numero di 64 posti letto sia riferito alla totalità degli utenti del complesso, comprendendo quindi sia gli studenti universitari sia gli occupanti degli alloggi destinati alle altre categorie sociali. Qualora invece i 64 posti letto siano riferiti esclusivamente alla componente studentesca, si chiede di indicarlo espressamente e di precisare quale ulteriore consistenza debba essere prevista per le altre categorie di utenza.
Risposta	Si conferma. Il numero di 64 indica la capacità totale del nuovo polo insediativo (somma degli studenti e degli occupanti degli altri alloggi sociali).

Quesito n°54

Domanda	Con riferimento ai vincoli paesaggistici insistenti sull'area di intervento, si chiede di chiarire se, in linea generale, sia ritenuta ammissibile l'installazione di pannelli fotovoltaici in copertura. Si chiede inoltre di specificare se siano previste particolari prescrizioni in merito a collocazione, inclinazione, integrazione architettonica, visibilità dagli spazi pubblici, cromatismi o altre condizioni finalizzate alla compatibilità paesaggistica dell'intervento.
Risposta	Sotto il profilo paesaggistico l'area non è soggetta ad alcun livello di tutela ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (DIP, par. 3.5); essa ricade nel paesaggio locale 07 "Altipiano Ibleo", di cui all'art. 27 delle Norme di Attuazione del Piano paesaggistico degli ambiti 15, 16 e 17. L'installazione di impianti fotovoltaici in copertura è ammessa. Ai sensi del par. 4.9 del DIP vanno privilegiate le coperture piane e localizzazioni a minimo impatto visivo, con soluzioni integrate nell'architettura, coerenti con gli obiettivi di qualità paesaggistica del paesaggio locale 07.

Quesito n°55

Domanda	Con riferimento al masterplan complessivo e agli obiettivi di sostenibilità ed
---------	--

	efficientamento energetico dell'intervento, si chiede di chiarire se sia possibile ipotizzare, nell'ambito della proposta progettuale, un incremento delle superfici destinate alla produzione di energia da fonte fotovoltaica mediante l'installazione di pannelli anche sulle coperture degli edifici esistenti, oltre che su quelle degli eventuali nuovi fabbricati. Si chiede inoltre di precisare se sussistano vincoli di carattere paesaggistico, architettonico o autorizzativo che possano limitarne l'installazione sugli edifici esistenti, ovvero se la relativa estensione e modalità di integrazione possano essere definite dal concorrente nell'ambito della proposta progettuale.
Risposta	È ammesso prevedere impianti fotovoltaici anche sulle coperture degli edifici esistenti, in linea con il par. 4.9 del DIP (privilegiando le coperture piane e localizzazioni a minimo impatto visivo). I relativi costi rientrano nel limite di € 6.245.000,00 e vanno attribuiti al lotto funzionale di pertinenza. Si veda la risposta al quesito n. 54.

Quesito n°56

Domanda	Si chiede la possibilità di fornire la nuvola di punti del rilievo in formato E57. Cordiali saluti
Risposta	L'Amministrazione non dispone di una nuvola di punti in formato E57. Si veda la risposta al quesito n. 24.

Quesito n°57

Domanda	Nel Documento di Indirizzo alla Progettazione, a pag. 11, con riferimento alla previsione dell'edificio a destinazione turistico-ricettiva, viene utilizzata l'espressione "il concorso di idee dovrà esplorarne le sinergie funzionali...". Si chiede di chiarire se la locuzione "concorso di idee" debba intendersi quale mero refuso, considerato che il Disciplinare qualifica espressamente la procedura come "concorso di progettazione in due fasi" ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 36/2023, finalizzato al successivo completamento del PFTE da parte del vincitore e, previo reperimento delle necessarie risorse finanziarie e verifica del possesso dei requisiti prescritti, all'affidamento al medesimo vincitore della progettazione esecutiva e della direzione lavori mediante procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando. Si chiede pertanto conferma che l'intera procedura debba essere inequivocabilmente intesa e disciplinata quale concorso di progettazione, e non quale concorso di idee, e che restino ferme le previsioni del Disciplinare relative al completamento del PFTE e ai successivi affidamenti al vincitore di cui all'art. 46, comma 3, del D.Lgs. 36/2023.

Risposta	Si conferma. L'espressione 'concorso di idee' contenuta a pag. 11 del DIP è un refuso. La procedura è un concorso di progettazione in due gradi ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 36/2023 e restano ferme le previsioni del Disciplinare sul completamento del PFTE e sui successivi affidamenti al vincitore.
----------	---

Quesito n°58

Domanda	Con riferimento all'individuazione delle aree destinate all'inserimento delle nuove funzioni previste dal programma, si chiede di chiarire se le proposte progettuali debbano attenersi strettamente alle localizzazioni e alle destinazioni indicate dagli strumenti urbanistici vigenti, oppure se sia consentito valutare soluzioni localizzative alternative, purché coerenti con gli obiettivi generali dell'intervento e adeguatamente motivate sotto il profilo urbanistico, funzionale e progettuale. Resta ferma la localizzazione dell'area privata destinata alla funzione ricettiva, prevista per una capacità di circa 200 posti.
Risposta	Le proposte assumono quale riferimento le destinazioni del PRG adottato (v. risposta al quesito n. 16). All'interno dei lotti 1 e 2 il concorrente può proporre localizzazioni delle attrezzature pubbliche diverse da quelle indicate, purché coerenti con il programma del DIP e adeguatamente motivate; la relativa conformità urbanistica sarà verificata in sede di PFTE. Resta ferma la localizzazione dell'area TR1 di proprietà privata (lotto 3) e il rispetto dei relativi parametri urbanistici.

Quesito n°59

Domanda	Si chiede alla Stazione Appaltante di mettere a disposizione dei concorrenti un file editabile in formato .dwg dell'intera area oggetto di intervento, contenente una base cartografica univoca e sufficientemente dettagliata, sulla quale siano chiaramente individuati e georeferenziati i limiti del lotto e dell'ambito di progetto. La disponibilità di tale elaborato appare fondamentale affinché tutti i concorrenti possano sviluppare le rispettive proposte progettuali a partire da una medesima base grafica e dimensionale, evitando possibili difformità interpretative nella ricostruzione del perimetro dell'area. Si chiede inoltre che il file contenga le necessarie indicazioni plano-altimetriche, con particolare riferimento a quote del terreno, dislivelli, curve di livello, punti quotati ed eventuali altri elementi utili alla corretta comprensione dell'andamento morfologico dell'area.
Risposta	Il rilievo plano-altimetrico georeferenziato (WGS 84 UTM 33N, file progetto1.dwg, con elaborati pdf e nota illustrativa), scaricabile all'indirizzo https://www2.comune.ragusa.it/cittadella-sport/ richiamato nel file "ulteriore

	documentazione di concorso - Link utili.pdf", contiene, su layer distinti: ortofoto metrica, modello digitale del terreno (DTM), curve di livello, punti quotati, perimetri da rilievo, recinzioni, banchine e attrezzature. È inoltre disponibile l'ortofoto georeferenziata in formato tif. Si precisa che le linee rappresentate sono agganciate a punti quotati posti a quote diverse e pertanto non rappresentano distanze ridotte all'orizzontale. Tale elaborato costituisce la base cartografica e dimensionale comune a tutti i concorrenti.
--	---

Quesito n°60

Domanda	gentile RUP, non abbiamo chiaro dove pensate di inserire l'housing per studenti. il DIP al par. 4.7 indica che il blocco housing sostituisce un impianto indoor previsto in origine — potete indicare la localizzazione di tale impianto nella pianificazione previgente, così da individuare correttamente il lotto?
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 13.

Quesito n°61

Domanda	E' possibile ricevere le planimetrie di tutti gli edifici esistenti ed in fase di realizzazione presenti sull'area del masterplan? Si ritiene infatti fondamentale, per il corretto sviluppo del masterplan secondo le indicazioni del DIP, la conoscenza del layout funzionale degli edifici esistenti e di progetto.
Risposta	Si rendono disponibili, nella sezione documentale del sito del concorso, gli elaborati grafici reperiti negli archivi comunali relativi agli edifici esistenti ricadenti nell'ambito Per quanto non desumibile dagli elaborati resi disponibili, i concorrenti faranno riferimento al rilievo plano-altimetrico e alla documentazione fotografica.

Quesito n°62

Domanda	Attualmente il maneggio di quanti box dispone? i 200 box richiesti dal DIP si devono intendere in aggiunta a quelli esistenti? La dimensione attuale del maneggio per le pratiche sportive va ampliata o si ritiene sufficiente?
Risposta	L'Amministrazione non dispone di un censimento aggiornato del numero dei box esistenti. I 200 box costituiscono la dotazione complessiva finale e non un incremento rispetto all'esistente (v. risposta al quesito n. 12). L'attuale

	dotazione di campi (due coperti e uno scoperto) è ritenuta adeguata; il concorrente può riconfigurarne la posizione e l'assetto all'interno del lotto del maneggio, ove funzionale all'inserimento della nuova struttura.
--	---

Quesito n°63

Domanda	Considerata la richiesta di integrazione funzionale e spaziale tra i nuovi interventi e gli impianti esistenti, si chiede se siano disponibili planimetrie, piante, sezioni e prospetti aggiornati degli edifici esistenti, con particolare riferimento a nuovo impianto sportivo polivalente, Scuola dello Sport, piscina comunale, Palaminardi e maneggio.
Risposta	Si rendono disponibili, nella sezione documentale del sito del concorso, gli elaborati grafici reperiti negli archivi comunali relativi agli edifici esistenti ricadenti nell'ambito Per quanto non desumibile dagli elaborati resi disponibili, i concorrenti faranno riferimento al rilievo plano-altimetrico e alla documentazione fotografica.

Quesito n°64

Domanda	Buonasera, sono una studentessa di ingegneria edile-architettura all'università La Sapienza di Roma e sarei interessata a portare come progetto di tesi lo sviluppo del vostro bando. Purtroppo però non sono riuscita a trovare le planimetrie degli edifici esistenti da riqualificare che sono necessari per la mia relatrice, perciò volevo chiedervi gentilmente se sono in vostro possesso e se poteste mandarmeli. Altrimenti se potete indicarmi come riuscire ad ottenerle. Vi ringrazio in anticipo. Cordiali saluti, Ludovica Mormile
Risposta	Tutta la documentazione di concorso è pubblicata alla pagina https://www.concorsiawn.it/cittadella-sport-ragusa/bando-e-documenti . Gli elaborati disponibili relativi agli edifici esistenti sono pubblicati nella medesima sezione, alle condizioni indicate nella risposta al quesito n. 61. La Stazione Appaltante non effettua trasmissioni individuali di documentazione, a garanzia della parità di trattamento.

Quesito n°65

Domanda	In merito al file DWG fornito come fac-simile per il layout delle tavole, si segnala la mancanza del link all'immagine integrata nel cartiglio. Si richiede
---------	---

	di allegare il file immagine originale per garantire la corretta esportazione dei file PDF
Risposta	Si dispone la ri-pubblicazione sulla piattaforma di concorso del file immagine (logo/stemma) integrato nel cartiglio del fac-simile di tavola.

Quesito n°66

Domanda	Si richiede di approfondire la descrizione degli edifici esistenti. In particolare, con riferimento al complesso del maneggio, si prega di specificare la destinazione d'uso dei diversi volumi insistenti sull'area.
Risposta	L'Amministrazione non dispone di un rilievo aggiornato delle destinazioni d'uso dei singoli fabbricati del maneggio. Il complesso comprende i due campi coperti, il campo scoperto, i fabbricati adibiti a box e a servizi e le superfetazioni realizzate nel tempo per ospitare un maggior numero di cavalli (DIP, par. 3.2). Si rendono disponibili la planimetria delle coperture del maneggio e la documentazione fotografica, alle condizioni indicate nella risposta al quesito n. 61. Si veda la risposta al quesito n. 12.

Quesito n°67

Domanda	Essendo richiesta una sostanziale ristrutturazione degli immobili costituenti il complesso del maneggio, si richiede un'integrazione documentale volta a definirne dettagliatamente lo stato di fatto. Nello specifico, si richiede la trasmissione del rilievo fotografico degli edifici, delle piante e di una nota descrittiva circa le funzioni e le destinazioni d'uso dei singoli fabbricati.
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 66. La riqualificazione del maneggio non è un intervento di restauro vincolato: il concorrente può prevedere la demolizione e sostituzione dei fabbricati, nei limiti indicati nella risposta al quesito n. 12.

Quesito n°68

Domanda	Si chiede se il costo stimato per la realizzazione dell'opera pari a 6.245.00,00 € sia da considerarsi su tutti e 3 i lotti o solo su quello di "Priorità 1". 2. Le nuove aule universitarie sono da considerarsi come estensione della Scuola dello Sport o possono essere "autonome" rispetto ai corpi esistenti ? In quale area devono/possono essere collocate? 3. Si chiede di
---------	---

	chiarire se il parcheggio della piscina debba essere ricollocato in altra area e se l'accesso debba rimanere dalla via Magna Grecia, che dovrebbe essere pedonalizza. 4. Si chiede di chiarire quali debbano essere i parametri edilizi (Iff o Ift) da tenere in considerazione per la progettazione degli edifici destinati alle Aule Universitarie e il Polo di Housing Sociale. 5. Come si evince dalle schede Norma di Riferimento SN24R, sono evidenziate alcune aree con retino blu come aree "per attrezzature di interesse comune" e all'interno del perimetro rosso tratteggiato come "Ambito di trasformazione soggetto a scheda norma SN" e nella scheda SN27R è presente il retino "TR1 - Turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria". Si chiede di chiarire se tali perimetrazioni debbano essere considerate vincolanti ai fini della definizione e della realizzazione dell'intervento.
Risposta	1. Il costo stimato di € 6.245.000,00 (lavori, compresi oneri della sicurezza, al netto di IVA) costituisce il limite di spesa per le opere dei lotti funzionali 1 e 2, per i quali è richiesto lo sviluppo del PFTE (DIP, par. 5.1); su tale importo sono calcolati i corrispettivi professionali. È escluso il lotto 3 (area TR1 di proprietà privata), per il quale è richiesto il solo ingombro planivolumetrico. La stima economica dovrà essere articolata per lotto funzionale. 2. Le nuove aule universitarie possono costituire un ampliamento della Scuola dello Sport o un corpo autonomo; in entrambi i casi dovranno formare con il blocco di housing sociale un unico polo didattico-abitativo, in stretta connessione funzionale e architettonica (DIP, par. 2), all'interno del lotto 1. La localizzazione è rimessa al concorrente. 3. Con la pedonalizzazione di Via Magna Grecia dovrà comunque essere garantito l'accesso ai mezzi di manutenzione, servizio e soccorso (DIP, par. 2 e 4.7). Il concorrente potrà mantenere, riconfigurare o ricollocare il parcheggio della piscina, proponendo un sistema di accessi carrabili che non interessi la parte pedonalizzata di Via Magna Grecia. 4. Per le attrezzature pubbliche (Ic, F3, F6) le NTA del PRG adottato non fissano indici di edificabilità fondiaria o territoriale: si applicano gli indici e i parametri delle rispettive norme di settore (artt. 82, 93 e 96 NTA), fermo restando quanto previsto per le aree Ic in materia di aree libere e alberature (v. risposta al quesito n. 16). 5. Le perimetrazioni e le destinazioni delle Schede Norma SN24R e SN27R costituiscono il riferimento urbanistico della proposta. Per l'area TR1 (lotto 3) i parametri dell'art. 58 NTA, riportati nel par. 3.3 del DIP, sono vincolanti per la definizione dell'ingombro planivolumetrico. Eventuali diverse localizzazioni delle attrezzature pubbliche all'interno dei lotti 1 e 2 dovranno essere motivate dal concorrente; la relativa conformità urbanistica sarà verificata in sede di PFTE (v. risposta al quesito n. 16).

Quesito n°69

Domanda	Con la presente si richiedono i seguenti chiarimenti in merito ai contenuti del DIP: 1. Maneggio comunale Nel DIP viene indicato che il maneggio comunale è attualmente dotato di due campi coperti e uno scoperto. Si chiede di specificare, mediante indicazione planimetrica, quali siano gli edifici
---------	---

	corrispondenti ai due campi coperti. Si chiede inoltre di chiarire se gli edifici e le strutture attualmente costituenti il maneggio possano essere in tutto o in parte demoliti e ricostruiti, nell'ambito della proposta progettuale. Infine, si chiede se il campo/pista scoperta possa essere ricollocato o riconfigurato all'interno della medesima area destinata al maneggio. 2. Parcheggio Con riferimento alla prevista riorganizzazione delle aree a parcheggio, si chiede di indicare il numero complessivo di posti auto da garantire per l'intera Cittadella dello Sport, tenendo conto sia delle funzioni esistenti sia di quelle di nuova previsione. 3. Area mercatale Con riferimento alla riorganizzazione del piazzale destinato al mercato, si chiede di specificare il numero di stalli mercatali da prevedere e le relative dimensioni minime, al fine di consentire una corretta ed efficiente organizzazione dello spazio. Si chiede inoltre se, nell'ambito della proposta progettuale, sia possibile prevedere nuove strutture e servizi a supporto dell'attività mercatale, quali, a titolo esemplificativo, servizi igienici, locali tecnici o altri spazi di servizio. 4. Stadio A nord est dello stadio Aldo Campo è presente un campetto più piccolo. Va recuperato o deve essere dismesso?
Risposta	1. Maneggio: i due campi coperti sono individuati nella planimetria delle coperture del maneggio resa disponibile nella sezione documentale del concorso [ALLEGATO Q69-A: planimetria coperture con indicazione dei due campi coperti]. Per demolizione e ricostruzione dei fabbricati e per la riconfigurazione del campo scoperto, che può essere ricollocato all'interno del lotto del maneggio, si vedano le risposte ai quesiti nn. 12 e 62. 2. Parcheggio: si veda la risposta al quesito n. 14. 3. Area mercatale: il numero e le superfici dei posteggi del mercato settimanale sono riportati nell'elaborato fornito dal SUAP, reso disponibile nella sezione documentale del concorso ; il ridisegno dovrà garantire almeno la capacità attuale, nel rispetto del Regolamento comunale per il commercio su aree pubbliche. È ammesso l'inserimento di servizi di supporto (servizi igienici, locali tecnici, punti acqua ed energia), funzionali anche all'uso dell'area per il gioco libero e le attività sportive urbane previste dal DIP; tali opere rientrano nel lotto 2. 4. Stadio: il destino del campetto a nord-est dello Stadio è rimesso alla proposta del concorrente, che potrà recuperarlo, riconvertirlo o eliminarlo motivando la scelta nel disegno complessivo del masterplan.

Quesito n°70

Domanda	Il DIP, al paragrafo 3.3 (pag. 24) include tra le destinazioni urbanistiche interessate dalla progettazione la zona F3 "Attrezzature per l'istruzione università" e specifica che le tre nuove aule universitarie ricadono in tale destinazione. Dalla Tav. 4B.7 del PRG non risulta tuttavia individuata, nell'ambito di concorso, alcuna area graficamente classificata F3. Compare soltanto l'area F6. Si chiede pertanto di precisare quale sia il sedime/destinazione urbanistica di riferimento per la localizzazione delle tre nuove aule universitarie e se la loro collocazione possa essere liberamente individuata dal concorrente nelle aree per attrezzature comprese nell'ambito
---------	---

	di Priorità 1.
Risposta	Il riferimento alla destinazione F3 contenuto nel par. 3.3 del DIP indica la funzione dell'intervento (attrezzature per l'istruzione universitaria) e la disciplina dell'art. 93 NTA applicabile agli ampliamenti di tali attrezzature, e non individua un'area specifica graficamente classificata F3 nella Tav. 4B.7. Le tre nuove aule universitarie andranno localizzate dal concorrente all'interno dell'area di priorità 1, in stretta connessione con il blocco di housing sociale e con la Scuola dello Sport, come indicato nella risposta al quesito n. 68, punto 2. La conformità urbanistica della localizzazione proposta sarà verificata in sede di PFTE (v. risposta al quesito n. 16).

Quesito n°71

Domanda	Buongiorno, l'importo lavori stimato in 6.245.000 euro, a cosa si riferisce? Alla realizzazione del solo primo lotto? Alla realizzazione del primo lotto + secondo lotto? Il terzo stralcio funzionale (area privata) è comunque escluso da tale somma dei costi, vero? Grazie
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 68, punto 1.

Quesito n°72

Domanda	Buongiorno, qual'è il contenuto richiesto della tavola grafica da consegnare per la prima fase? C'è da presentare un masterplan globale d'intervento che tenga conto della realizzazione nei tre lotti? Gli edifici vanno rappresentati come semplici volumetrie o vanno già approfonditi in questa fase? Grazie
Risposta	Per la Fase 1 è richiesto un Masterplan unitario ("concept") alla scala adeguata per rappresentare l'area nel suo complesso (inclusi i tre lotti). Gli edifici nuovi andranno rappresentati dal punto di vista volumetrico/morfologico (ingombri, relazioni con lo spazio pubblico, connessioni, destinazioni) e non è richiesto lo sviluppo impiantistico o di dettaglio esecutivo degli interni in questa prima fase concettuale.

Quesito n°73

Domanda	Salve, Cosa si intende per blocco di residenze in housing sociale per studenti e altre categorie di utenti per 64 posti letto? Si tratta di uno studentato composto da camere singole? Si tratta di appartamenti monolocali singoli?
---------	--

	Sono previste unità di diverse dimensioni che possono ospitare più persone? E' prevista una mensa? Sono da prevedere dei parcheggi riservati per questi alloggi? E' stato redatto uno studio di fattibilità per tale intervento? Grazie
Risposta	La configurazione del blocco residenziale è rimessa alla proposta del concorrente, nel rispetto della mixité richiesta (v. risposte ai quesiti nn. 36, 40, 43 e 51). La mensa non è richiesta; il DIP (par. 2) chiede di valutare la condivisione di servizi di ristorazione con il futuro edificio turistico-ricettivo. Per i parcheggi pertinenti si veda la risposta al quesito n. 14. Non è stato redatto uno studio di fattibilità: il concorso è finalizzato all'acquisizione del PFTE; per il dimensionamento si vedano le risposte ai quesiti nn. 30-33. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°74

Domanda	Buongiorno, come sono stati calcolati i costi di costruzione dell'intervento? E' stata effettuata una stima sulla base di uno studio di fattibilità con delle quantità specifiche? Potreste metterci a disposizione tale documentazione? Grazie
Risposta	Il costo stimato costituisce il limite di spesa programmato dall'Amministrazione, articolato nel quadro economico del DIP (par. 5.5) e, per categorie di opere, nella tabella di cui al par. 1.5 del Disciplinare. Non sono disponibili ulteriori elaborati di stima o quadri di calcolo: la definizione delle quantità e il computo metrico estimativo costituiscono contenuto della proposta e, successivamente, del PFTE.

Quesito n°75

Domanda	Buongiorno, potreste mettere a disposizione dei partecipanti un programma funzionale ben definito che individui con precisione i locali e gli spazi richiesti e le loro dimensioni? Per esempio, per quanto riguarda il blocco di residenze, i posti letto sono 64, ma quanti appartamenti sono richiesti? e di che dimensioni? e gli spazi comuni e di servizio quali devono essere? e quanto grandi? Grazie
Risposta	Il concorso non prevede un "programma funzionale bloccato". L'Amministrazione, nel DIP, indica un target di massima (64 posti letto) e individua le categorie fragili da integrare (mixité sociale). L'articolazione in numero di appartamenti, le dimensioni dei vani e la tipologia esatta di spazi comuni (es. coworking, living, lavanderie) sono lasciati alle competenze distributive, architettoniche e di sostenibilità socio-economica espresse dal

	progettista. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".
--	--

Quesito n°76

Domanda	"Implementare gli spazi destinati all'Università (priorità 1) con la realizzazione di 3 nuove aule da 200 posti ciascuna e relativi servizi ad esse complementari". Cosa vuol dire? Che tipo di aule devono essere? Che attività ci si svolge all'interno? Sono aule laboratorio con tavoli, aule per lezioni frontali, aule per seminari, aule che devono essere flessibili? E di cosa c'è bisogno, di una portineria, di locali impianti, di magazzini per gli arredi, quanto devono essere alte...? Si chiede di specificare in maniera dettagliata le richieste inserite all'interno del DIP, e di fornire un programma funzionale dettagliato: stiamo parlando di un concorso di progettazione architettonica, non di un concorso di idee. Grazie
Risposta	Le aule sono destinate all'offerta didattica universitaria insediata nella Scuola dello Sport (corso di laurea in Scienze Motorie). Devono consentire lezioni frontali e, per quanto possibile, configurazioni flessibili (seminari, attività di gruppo), anche tramite pareti mobili o arredi riconfigurabili. Per i servizi complementari si veda la risposta al quesito n. 10. Altezze e dotazioni tecniche sono determinate dal concorrente nel rispetto della normativa igienico-sanitaria, di prevenzione incendi per le attività scolastiche e universitarie e sull'accessibilità, con il livello di approfondimento proprio del PFTE (art. 41 e Allegato I.7 D.Lgs. 36/2023).

Quesito n°77

Domanda	In riferimento a quanto indicato nel Documento di Indirizzo alla Progettazione (Par. 2.1) e al Criterio di Valutazione n. 2 della 1ª fase del Disciplinare di gara, nei quali si richiede la riqualificazione e la ricomposizione dell'immagine complessiva degli involucri degli edifici esistenti (quali Palaminardi, Piscina comunale, Scuola dello Sport, ecc.), si segnala che tra la documentazione resa disponibile a base di gara è presente unicamente il rilievo plano-altimetrico vettoriale delle sagome a terra. Si chiede pertanto alla Stazione Appaltante se sia possibile integrare la documentazione di concorso mettendo a disposizione dei concorrenti gli elaborati grafici dello stato di fatto (piante, prospetti, sezioni e altezze) o i relativi progetti dei fabbricati esistenti ricadenti nell'area d'intervento, ad esempio la pianta dell'università piano terra sarebbe utile per capire una eventuale integrazione con le nuove aule.
Risposta	Si rendono disponibili, nella sezione documentale del sito del concorso, gli elaborati grafici reperiti negli archivi comunali relativi agli edifici esistenti

	ricadenti nell'ambito Per quanto non desumibile dagli elaborati resi disponibili, i concorrenti faranno riferimento al rilievo plano-altimetrico e alla documentazione fotografica
--	--

Quesito n°78

Domanda	1) È possibile avere la ctr del contesto di Ragusa in formato .dwg? 2) Esistono degli elaborati grafici del nuovo impianto sportivo al coperto che stanno realizzando? 3) Il parcheggio della piscina comunale dovrà essere spostato dalla posizione attuale se Via Magna Grecia diventa pedonale? 4) Si possono avere le planimetrie di tutti gli edifici esistenti presenti nel lotto?
Risposta	1) La Carta Tecnica Regionale georeferenziata è consultabile tramite il portale QGIS indicato al par. 2.2 del Disciplinare ed è acquisibile dal portale cartografico della Regione Siciliana. 2) Si veda la risposta al quesito n. 27. 3) Si veda la risposta al quesito n. 68, punto 3. 4) Si veda la risposta al quesito n. 61.

Quesito n°79

Domanda	il giovane professionista può essere un geometra iscritto all'albo dei geometri da meno di cinque anni?
Risposta	No. Per la presente procedura le figure professionali del gruppo di lavoro (par. 3.1.2 del Disciplinare) richiedono il possesso della laurea (architetto o ingegnere iscritto alla Sezione A). Il giovane professionista deve pertanto essere un laureato abilitato all'esercizio della professione da meno di cinque anni, ai sensi dell'art. 39, comma 1, dell'Allegato II.12 del Codice; il possesso del diploma di geometra (o altro diploma tecnico) è ammesso unicamente per le procedure che non richiedono il diploma di laurea, ipotesi non ricorrente nel caso di specie. Si rammenta che i requisiti del giovane professionista non concorrono alla formazione dei requisiti di partecipazione.

Quesito n°80

Domanda	Con riferimento al paragrafo 3.1.2 del Disciplinare, si chiede conferma che sia consentita la partecipazione alla 1ª fase del concorso costituendo un Raggruppamento Temporaneo (o partecipando in forma singola/associata) composto esclusivamente da figure con il titolo di architetto, ivi compreso il giovane professionista. Si chiede altresì conferma che le restanti figure
---------	--

	specialistiche obbligatorie (progettista delle strutture, progettista degli impianti, geologo, esperto acustico) possano essere individuate e integrate nel gruppo di lavoro nominativamente solo nell'eventuale passaggio alla 2 ^a fase, al momento del caricamento della relativa documentazione amministrativa.
Risposta	Si conferma. Alla 1a fase e' ammessa la partecipazione di tutti gli operatori economici di cui all'art. 66, comma 1 del Codice, anche in forma individuale/associata, ivi compreso un raggruppamento composto da sole figure con titolo di architetto (incluso il giovane professionista), purché in possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale (par. 3.1). Le figure specialistiche di cui al par. 3.1.2 (progettista delle strutture, degli impianti, geologo, esperto acustico) devono essere possedute o integrate, mediante costituzione del gruppo di lavoro, ai fini della 2a fase, con la dichiarazione sulla composizione da produrre nella documentazione amministrativa della 2a fase. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 1, 3, 21 e 133.

Quesito n°81

Domanda	In merito a quanto stabilito ai paragrafi 3.1.2 e 5.1 del Disciplinare, atteso che la consegna degli elaborati concorsuali non è subordinata all'utilizzo della metodologia BIM e che tale obbligo decorrerà unicamente dalla stesura del PFTE, si chiede conferma che i nominativi del BIM Specialist e del BIM Coordinator non debbano essere indicati all'interno della documentazione amministrativa di gara durante la 1 ^a e la 2 ^a fase, ma che debbano essere nominati e integrati nel raggruppamento esclusivamente dal concorrente vincitore a seguito della proclamazione.
Risposta	Si conferma. I nominativi del BIM Specialist e del BIM Coordinator non devono essere indicati nella documentazione amministrativa della 1a e della 2a fase. Ai sensi del par. 3.1.2 del Disciplinare, essi sono indicati dal solo concorrente vincitore, tra le figure professionali del raggruppamento, ai fini del completamento del PFTE con metodologia BIM nel rispetto del Capitolato Informativo.

Quesito n°82

Domanda	Si segnala che il materiale grafico in formato DWG messo a disposizione dalla Stazione Appaltante presenta un livello qualitativo non adeguato alle esigenze di progettazione. In particolare, i file forniti risultano costituiti da un elevato numero di poligoni e geometrie frammentate, senza una chiara e continua definizione dei perimetri degli edifici. Tale configurazione rende i
---------	---

	disegni difficilmente utilizzabili come base per lo sviluppo delle elaborazioni progettuali. L'attività necessaria per semplificare, ripulire e ricostruire le geometrie dei file forniti comporterebbe un dispendio di tempo e di risorse del tutto sproporzionato rispetto alle normali attività di predisposizione di una base grafica di lavoro. Si chiede pertanto alla Stazione Appaltante di mettere a disposizione una base grafica in formato DWG, anche semplificata, purché correttamente strutturata e dotata di perimetri degli edifici chiaramente definiti e di geometrie direttamente utilizzabili per lo sviluppo della progettazione. Si ritiene che la disponibilità di tale documentazione costituisca un presupposto necessario per consentire ai concorrenti di elaborare le proprie proposte progettuali in condizioni adeguate, evitando di dover destinare una parte significativa del tempo disponibile alla ricostruzione di informazioni geometriche di base.
Risposta	La base grafica ufficiale posta a base di concorso è costituita dal rilievo plano-altimetrico georeferenziato (file dwg con ortofoto, DTM, curve di livello, punti quotati e perimetri da rilievo) e dai fac-simile di tavola, scaricabili all'indirizzo indicato nella risposta al quesito n. 59. L'Amministrazione non predisporrà un'ulteriore base grafica rielaborata: l'ordinaria predisposizione della base di lavoro (semplificazione, pulitura e ricostruzione dei perimetri, anche sulla base dell'ortofoto metrica) rientra nelle normali attività di elaborazione a carico del concorrente. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 24 e 59.

Quesito n°83

Domanda	Con riferimento ai paragrafi 2.2 (Documentazione di concorso) e 4.1 (Elaborati progettuali richiesti per la 1ª fase) del Disciplinare, si fa presente che il "Fac-simile Tavole 1ª fase" richiesto quale base per l'impostazione della tavola grafica A1 non risulta attualmente scaricabile dall'apposita sezione 'Bando e Documenti' della piattaforma AWN. Si richiede gentilmente la sua pubblicazione al fine di poter procedere alla corretta redazione e formattazione dell'elaborato
Risposta	I fac-simile relazione illustrativa e fac-simile verifica di coerenza sono scaricabili alla sezione "Bando e Documenti" della piattaforma AWN; i fac-simile tavola 1ª fase e il rilievo georeferenziato sono scaricabili agli indirizzi indicati nella risposta al quesito n. 23. Si dispone comunque la verifica della corretta pubblicazione del "Fac-simile Tavole 1a fase" nella sezione "Bando e Documenti" della piattaforma AWN e, ove riscontrata la mancanza, la sua immediata ri-pubblicazione.

Quesito n°84

--	--

Domanda	Si chiede alla Stazione Appaltante se sia possibile prevedere, nell'ambito della proposta progettuale, la realizzazione di un ponte ciclopedonale di collegamento tra il lotto del Maneggio, o quello limitrofo alla Scuola dello Sport, e l'area mercatale del Selvaggio, mediante attraversamento sopraelevato di via Psaumida
Risposta	E' ammesso. Coerentemente con gli obiettivi di ricucitura e di abbattimento delle cesure (v. risposta al quesito n. 29), il concorrente puo' prevedere un collegamento ciclopedonale, anche mediante attraversamento sopraelevato di via Psaumida, tra il lotto del maneggio (o l'area limitrofa alla Scuola dello Sport) e l'area mercatale del Selvaggio, nel rispetto dei requisiti di accessibilita', sicurezza e viabilita'; la relativa conformita' sara' verificata in sede di PFTE.

Quesito n°85

Domanda	Si chiedono alla Stazione Appaltante delucidazioni in merito alle “Zone di buffer delle faglie” individuate nella tavola del PRG di Ragusa “PRG_Ragusa_Tav3A4_Vincoli idrogeologici”, che attraversano l’area di progetto interessando il lotto del Maneggio, la Scuola dello Sport, l’area della nuova palestra polivalente e i parcheggi del Palazzetto dello Sport PalaMinardi. In particolare, si chiede di chiarire quali vincoli e limitazioni tali fasce comportino ai fini della progettazione e della realizzazione dei nuovi interventi
Risposta	Le "Zone di buffer delle faglie" riportate nella tavola dei vincoli idrogeologici del PRG individuano fasce di attenzione connesse alla presenza di faglie. La disciplina applicabile è quella delle NTA del PRG e della Scheda Norma di riferimento (per l'ambito orientale, SN 26R, che richiama il vincolo di rispetto faglia ai sensi della L. 64/1974), da leggere alla luce delle Linee guida nazionali per la gestione del territorio in aree interessate da faglie attive e capaci. Ai fini della proposta si raccomanda di localizzare i nuovi volumi destinati a permanenza di persone (housing, aule) al di fuori di tali fasce, destinandole preferibilmente a usi non edificatori (verde, percorsi, parcheggi a raso permeabili, attrezzature sportive all'aperto). La verifica definitiva della compatibilità sarà condotta con gli studi geologici e sismici a corredo del PFTE. Si vedano la relazione geologica posta a base di concorso e la risposta al quesito n. 158.

Quesito n°86

Domanda	Con riferimento all'Ambito di priorità 3, relativo alla realizzazione di un edificio a destinazione turistico-ricettiva, si chiede di chiarire se, oltre
---------	--

	all'individuazione dell'ingombro planivolumetrico dell'edificio all'interno dell'area assegnata, siano previste specifiche prescrizioni progettuali riguardanti la sistemazione e la destinazione degli spazi esterni di pertinenza. In particolare, si chiede di precisare: - se siano previste cessioni al Comune di porzioni delle aree esterne, con particolare riferimento agli spazi verdi; - se l'area di pertinenza della struttura ricettiva debba essere fisicamente delimitata e separata dagli spazi pubblici circostanti; - se sia richiesta la previsione di parcheggi esterni a raso, eventualmente con indicazione delle relative dotazioni minime; - se siano previste ulteriori prescrizioni relative all'accessibilità, alla fruibilità pubblica o alla sistemazione paesaggistica delle aree esterne.
Risposta	Per l'Ambito di priorit� 3 (edificio turistico-ricettivo in area privata TR1) e' richiesta esclusivamente la definizione dell'ingombro planivolumetrico (v. risposte ai quesiti nn. 8 e 57). Non sono previste prescrizioni progettuali di dettaglio sulla sistemazione degli spazi esterni di pertinenza, la cui disciplina e' demandata al Piano Particolareggiato Attuativo dell'area privata (Scheda Norma SN 27R). In particolare: le cessioni pubbliche sono quelle stabilite dalla scheda norma (aree da cedere a V - verde attrezzato e sport); la delimitazione rispetto agli spazi pubblici, i parcheggi a raso e le sistemazioni paesaggistiche sono definiti in sede di PPA nel rispetto degli standard di legge; ai fini del concorso e' sufficiente rappresentarne le relazioni a livello di masterplan. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 8, 57 e 154.

Quesito n 87

Domanda	Si pu� avere un file dwg di area del concorso?
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 59 (e n. 23).

Quesito n 88

Domanda	Si chiede alla Stazione Appaltante di chiarire se il numero di posti auto previsto per i parcheggi dello Stadio Aldo Campo, situati a sud dell'area di intervento, debba essere considerato vincolante oppure se sia possibile valutarne una riduzione a favore di una maggiore superficie destinata ad aree verdi
Risposta	Il numero dei posti auto non costituisce un dato vincolante. Nel rispetto dei criteri di cui alla risposta al quesito n. 14 (riprogettazione delle aree di sosta esistenti, dotazioni minime di legge per i nuovi edifici e per le attrezzature sportive, capacita' idonea agli eventi), il concorrente puo' riorganizzare i parcheggi dello Stadio anche riducendone l'estensione a favore di maggiori

	superfici a verde, garantendo comunque le dotazioni minime richieste. Si veda la risposta al quesito n. 14.
--	---

Quesito n°89

Domanda	L'area del maneggio può essere completamente riprogettata?
Risposta	Sì, l'area del maneggio può essere completamente riprogettata. La riqualificazione del maneggio comunale (priorità 1) può comportare la riprogettazione dell'intero complesso, inclusa la demolizione e ricostruzione dei fabbricati e la riconfigurazione dei campi coperti e scoperti (v. risposte ai quesiti nn. 12, 62, 67 e 69), nel rispetto del dato di progetto relativo ai box (v. risposta al quesito n. 12).

Quesito n°90

Domanda	E' possibile prevedere un attraversamento sopraelevato su via Psamida?
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 84 (e n. 29).

Quesito n°91

Domanda	Spett.le S.A., con riferimento al contributo ANAC, si rileva che l'importo indicato nel disciplinare di gara è pari a € 33,00, mentre nell'avviso generato dal portale ANAC risulta indicato un importo pari a € 77,00. Si chiede, pertanto, di confermare che l'importo corretto da versare sia quello indicato nell'avviso generato dal portale ANAC, ossia € 77,00. Cordiali saluti
Risposta	L'importo del contributo da versare è quello generato dal sistema dell'ANAC in relazione al CIG della procedura (€ 77,00), che prevale ai fini del pagamento. L'importo di € 33,00 indicato al par. 3.11 del Disciplinare è stato calcolato sul solo corrispettivo di € 479.599,12 e non corrisponde al valore di riferimento del CIG; sarà rettificato con avviso di errata correge pubblicato nella sezione Avvisi del portale AWN.

Quesito n°92

--	--

Domanda	Con riferimento alla Scheda Norma 27R, si chiede di chiarire se lo schema relativo all'area di priorità 3 debba essere considerato vincolante in termini di suddivisione planivolumetrica o se sia possibile proporre una diversa articolazione progettuale. Si rileva inoltre che, nell'angolo sinistro dell'area, è individuata una porzione classificata come "C2.3 – Edilizia rada con IT = 0,80 mc/mq", mentre il DIP fa riferimento esclusivamente alla realizzazione di un edificio turistico-ricettivo da 200 posti letto, con mensa per il servizio di ristorazione, nella porzione immediatamente sottostante, identificata come "TR1 – turistico ricettivo alberghiero a gestione unitaria". Si chiede pertanto di chiarire se la porzione C2.3 rientri nell'ambito dell'intervento oggetto di gara e, in caso affermativo, quali destinazioni d'uso e previsioni progettuali debbano essere considerate per tale area.
Risposta	Lo schema planivolumetrico dell'area di priorit� 3 non � vincolante quanto all'articolazione interna: il concorrente definisce liberamente la sagoma dell'edificio turistico-ricettivo nel rispetto dei parametri della Scheda Norma SN 27R, stralcio 1, relativi al lotto TR1 (v. risposta al quesito n. 154). La porzione classificata "C2.3 - Edilizia rada" appartiene allo stralcio 2 della medesima scheda, � di propriet� privata e non rientra nell'intervento oggetto di concorso: per essa non � richiesta alcuna progettazione. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 8, 68 (punto 5), 131 e 154.

Quesito n 93

Domanda	"Dotazione di una nuova struttura all'interno del maneggio con 200 box per cavalli, da realizzare nello spazio libero o al posto degli esistenti". Cosa si intende per spazio libero? anche quello occupato dal campo in sabbia esterno? O il campo non pu� essere rilocato?
Risposta	Per "spazio libero" si intende qualsiasi area disponibile all'interno del lotto del maneggio, ivi compresa quella attualmente occupata dal campo in sabbia esterno, che puo' essere ricollocato o riconfigurato all'interno del medesimo lotto ove funzionale all'inserimento della nuova struttura (v. risposte ai quesiti nn. 62 e 69). Per il rapporto tra i 200 box e i box esistenti si veda la risposta al quesito n. 12.

Quesito n 94

Domanda	Con riferimento a quanto riportato nel DIP, secondo cui «Su via M. Rumor, all'interno del lotto del Palaminardi, vi � un piccolo edificio destinato a bar/ristorante aperto da mattina a sera», si chiede di chiarire se tale edificio debba essere necessariamente mantenuto nella sua attuale posizione o se, nell'ambito della proposta progettuale, sia possibile prevederne la
---------	---

	demolizione e/o la ricollocazione, anche al fine di una migliore organizzazione funzionale e distributiva dell'area di intervento. Si chiede inoltre di precisare se l'attuale destinazione d'uso a bar/ristorante e la relativa attività debbano essere comunque preservate nell'ambito della futura configurazione progettuale.
Risposta	Il piccolo edificio adibito a bar/ristorante non deve essere necessariamente mantenuto nella posizione attuale: nell'ambito della proposta il concorrente puo' prevederne il mantenimento, la ricollocazione o la demolizione, ai fini di una migliore organizzazione funzionale e distributiva dell'area (v. risposte ai quesiti nn. 28 e 77). La funzione di ristoro aperta al pubblico e' ritenuta utile e se ne auspica la conservazione nella futura configurazione, la cui localizzazione e' comunque rimessa alla proposta progettuale.

Quesito n°95

Domanda	buonasera, si chiede di specificare il tipo di intervento richiesto per gli edifici esistenti. Inoltre se sono disponibili disegni vettoriali (dxf/dwg) di piante e prospetti del costruito e dell'area di intervento ai fini della rappresentazione dello schema planimetrico di progetto per la prima fase.
Risposta	Per gli edifici esistenti non sono previsti interventi obbligatori sugli spazi interni: gli obiettivi del DIP (par. 2) e il criterio n. 2 della 1a fase riguardano la riqualificazione degli involucri, la ricomposizione dell'immagine complessiva e il ridisegno degli spazi pertinenziali (v. risposte ai quesiti nn. 15 e 77). Per la disponibilita' degli elaborati grafici (piante, prospetti) degli edifici esistenti e della base grafica vettoriale si vedano le risposte ai quesiti nn. 61 e 59.

Quesito n°96

Domanda	Si chiede di chiarire se il costo stimato di €6.245.000 di cui al 1.5 del disciplinare sia riferito alla sola realizzazione delle opere del Lotto funzionale 1 (priorità 1) o comprenda anche le opere del Lotto funzionale 2 (priorità 2).
Risposta	L'importo di Euro 6.245.000,00 comprende le opere dei lotti funzionali 1 (priorita' 1) e 2 (priorita' 2). Si veda la risposta al quesito n. 68, punto 1.

Quesito n°97

Domanda	Si chiede di chiarire se la riqualificazione degli involucri degli edifici esistenti
---------	--

	(Palaminardi, Piscina, Scuola dello Sport) di cui al §2.1 del DIP costituisca un intervento obbligatorio da prevedere nel quadro economico del PFTE, o una facoltà stilistica lasciata alla discrezionalità progettuale, e se tale eventuale intervento sia già ricompreso nell'importo stimato di €6.245.000. Qualora l'intervento risultasse obbligatorio, si chiede che l'Amministrazione fornisca gli elaborati grafici in formato dwg (piante, prospetti e sezioni) degli edifici esistenti interessati, ad oggi non presenti tra la documentazione di concorso.
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 15: la riqualificazione degli involucri degli edifici esistenti non costituisce intervento obbligatorio ed è rimessa alla scelta del concorrente; ove prevista, i relativi costi rientrano nell'importo di Euro 6.245.000,00 e vanno attribuiti al lotto funzionale di pertinenza. Per gli elaborati grafici degli edifici esistenti si veda la risposta al quesito n. 61.

Quesito n°98

Domanda	Si chiede di specificare se esista una localizzazione planimetrica già individuata per l'impianto indoor sostituito dall'housing sociale, o se il posizionamento del nuovo blocco residenziale sia libero all'interno del Lotto 1
Risposta	Non è imposta una localizzazione planimetrica predefinita: il blocco di housing sociale deve essere localizzato all'interno dell'area di priorità 1, con collocazione rimessa alla proposta del concorrente. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 13 e 60.

Quesito n°99

Domanda	Si chiede di chiarire se la 'sagoma volumetrica' richiesta per l'area TR1 debba includere indicazioni di altezza massima/numero di piani, o si limiti a un ingombro planimetrico.
Risposta	La sagoma richiesta per l'area TR1 costituisce un ingombro planivolumetrico e comprende quindi anche l'altezza e il numero dei piani, nel rispetto dei parametri urbanistici applicabili al lotto TR1 (v. risposta al quesito n. 154).

Quesito n°100

Domanda	Si chiede di indicare, anche in via orientativa, la percentuale o il numero di posti da destinare rispettivamente a studenti fuorisede e alle altre categorie di utenti deboli menzionate nel §2.1 del DIP (giovani coppie, anziani, nuclei
---------	---

	monogenitoriali), ai fini della corretta definizione tipologica degli alloggi. Si chiede inoltre di chiarire se le unità abitative destinate agli studenti e quelle destinate alle altre categorie debbano essere fisicamente separate in corpi di fabbrica o piani distinti, oppure se il DIP intenda un mix integrato all'interno degli stessi edifici/piani.
Risposta	L'Amministrazione non ha individuato percentuali o numeri vincolanti per la ripartizione dei posti letto tra studenti fuorisede e le altre categorie: la definizione tipologica e la relativa mixite' sono rimesse alla proposta del concorrente (v. risposte ai quesiti nn. 36 e 51). Non e' prescritta la separazione fisica in corpi di fabbrica o piani distinti: e' ammesso sia un mix integrato sia un'articolazione in nuclei/padiglioni accomunati dagli spazi e servizi collettivi (v. risposta al quesito n. 52).

Quesito n°101

Domanda	Si chiede di chiarire se la domanda di sosta generata dalle nuove funzioni del Lotto 1 (housing, aule, campi sportivi) debba essere interamente assorbita dai parcheggi da progettare nel Lotto 2, o se sia ammessa una dotazione minima integrativa di posti auto all'interno del Lotto 1. Si chiede inoltre se, in tal caso, sia ammessa la realizzazione di parcheggi interrati, e se il rischio archeologico MEDIO rilevato dalla VPIA su tutta l'area costituisca un vincolo alla profondità degli scavi realizzabili.
Risposta	La domanda di sosta va soddisfatta in via prioritaria mediante la riprogettazione delle aree esistenti (v. risposta al quesito n. 14); all'interno del lotto 1 e' ammessa la realizzazione dei soli parcheggi pertinenziali minimi di legge per i nuovi edifici. E' ammessa in linea di principio la realizzazione di parcheggi interrati, subordinatamente alla verifica preventiva di interesse archeologico: il rischio archeologico MEDIO rilevato dalla VPIA non fissa un limite rigido di profondita' degli scavi, ma comporta l'assistenza archeologica in corso d'opera ed eventuali indagini preventive (v. DIP par. 5.3). Restano fermi i limiti derivanti dalle fasce di rispetto delle faglie (v. risposta al quesito n. 85) e dalle caratteristiche geotecniche del sito.

Quesito n°102

Domanda	Si chiede se l'Amministrazione possa fornire gli elaborati grafici (piante, prospetti, sezioni, in formato dwg) del nuovo impianto sportivo polivalente attualmente in fase di realizzazione (finanziamento PNRR), di cui al §3.2 del DIP. Allo stato, la documentazione di concorso include unicamente una foto aerea del lotto di intervento, che non consente di conoscere sagoma, altezze, materiali e caratteristiche architettoniche dell'edificio, elementi
---------	--

	indispensabili per garantire la coerenza stilistica e la corretta integrazione compositiva richiesta dal §4.8 del DIP tra i fabbricati di nuova costruzione e il contesto esistente.
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 27.

Quesito n°103

Domanda	Si chiede di chiarire se la 'connessione funzionale e architettonica' richiesta dal §2.1 del DIP tra il blocco residenziale di housing sociale e le tre aule universitarie debba tradursi anche in un collegamento fisico diretto tra i due corpi di fabbrica (es. percorso coperto, corpo di collegamento), o se sia sufficiente una contiguità/prossimità planimetrica accompagnata da coerenza compositiva e architettonica, senza un collegamento fisico obbligato.
Risposta	Non e' richiesto un collegamento fisico diretto tra i due corpi di fabbrica: la "stretta connessione funzionale e architettonica" richiesta dal DIP puo' essere risolta anche mediante contiguita'/prossimita' planimetrica accompagnata da coerenza compositiva e architettonica, senza un collegamento fisico obbligato. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 68 (punto 2), 111 e 118.

Quesito n°104

Domanda	Si chiede se esista uno studio o un'analisi dei fabbisogni sportivi e/o abitativi della città di Ragusa a cui il DIP fa riferimento nei §2.1 e §4.7 (relativamente alla destinazione dei due campi polivalenti outdoor e al dimensionamento dell'housing sociale), e se tale documento possa essere reso disponibile tra la documentazione di concorso; in mancanza, si chiede conferma che tale analisi sia da condursi autonomamente dai concorrenti sulla base di fonti pubbliche.
Risposta	L'Amministrazione non dispone di uno studio dei fabbisogni sportivi o abitativi da porre a base comune, né di un elaborato di dimensionamento dell'housing ulteriore al DIP: le relative analisi sono da condursi autonomamente dal concorrente sulla base di fonti pubbliche. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 11, 30 e 32.

Quesito n°105

--	--

Domanda	1. E' possibile avere le planimetrie dwg/Pdf dei piani terra degli edifici esistenti ricadenti nell'area di progetto? 2. E' possibile avere un base grafica estesa a un contesto più ampio? 3. Al punto 4.7 Requisiti di progetto primo punto cosa si intende per" Realizzazione di un blocco di residenze in housing sociale per studenti e altre categorie di utenti, secondo i principi di E-Habit, Eco-Habit e Co-Habit, in sostituzione dell'impianto indoor previsto in origine"? L'impianto indoor a cui si fa riferimento è quello a struttura prefabbricata finanziato dal PNRR? 4. Potete identificare i box dei cavalli da sostituire? 5. L'ingresso principale dello stadio è su via Cartia mentre quelli secondari sono sull'area mercatale? 6. Gli impianti sportivi devono avere delle aree di pertinenza necessariamente recintate? 7. Il costo stimato dell'opera è relativo solo alla realizzazione delle opere afferenti alle aree della priorità1? 8. Il costo stimato è da intendersi per le opere di realizzazione degli edifici unitamente alla sistemazione delle aree esterne della priorità 1 (circa 60'000mq)?
Risposta	1) Planimetrie e piante del piano terra degli edifici esistenti: si veda la risposta al quesito n. 61. 2) Base grafica estesa a un contesto più ampio: si vedano le risposte ai quesiti nn. 59 e 23; per la CTR si veda il quesito n. 78, punto 1. 3) L'"impianto indoor previsto in origine" (par. 4.7 DIP) non coincide con il nuovo impianto polivalente finanziato dal PNRR: si tratta di due interventi distinti; il blocco di housing va localizzato nell'area di priorità 1 (v. risposta al quesito n. 13). 4) Box da sostituire: la scelta dei fabbricati da mantenere o sostituire è rimessa al concorrente, fermo il raggiungimento della dotazione complessiva di 200 box (v. risposte ai quesiti nn. 12, 66 e 116). 5) L'assetto degli accessi allo stadio è quello rilevabile dal rilievo e dalla documentazione fotografica e può essere riorganizzato nell'ambito del ridisegno complessivo dell'area (v. risposte ai quesiti nn. 14, 68 punto 3 e 120). 6) Recinzioni degli impianti sportivi: si vedano le risposte ai quesiti nn. 142 e 147. 7) No: l'importo comprende le opere dei lotti funzionali 1 e 2 (v. risposta al quesito n. 68, punto 1). 8) Sì: l'importo comprende gli edifici e la sistemazione delle aree esterne, per le opere dei lotti 1 e 2 (v. risposte ai quesiti nn. 5 e 149).

Quesito n°106

Domanda	Con riferimento alla documentazione richiesta per la prima fase della procedura, nella quale si prevede che l'idea progettuale debba essere illustrata «mediante schema planimetrico», si chiede di chiarire se sia ammesso integrare la rappresentazione in pianta, che rimarrebbe invariata nella sua impostazione, con una rappresentazione assonometrica monometrica dei volumi relativi agli edifici esistenti e ai nuovi interventi, al fine di illustrare con maggiore chiarezza l'articolazione volumetrica della proposta progettuale e il suo rapporto con il contesto esistente
Risposta	La tavola A1 di 1a fase puo' contenere schema planimetrico, schemi

	funzionali dei diversi livelli e rappresentazioni tridimensionali delle volumetrie esterne nel numero massimo di due (par. 4.1 del Disciplinare). Una rappresentazione assonometrica monometrica dei volumi e' ammessa; ove raffiguri le volumetrie esterne, rientra nel computo delle due rappresentazioni tridimensionali. Si veda la risposta al quesito n. 107.
--	---

Quesito n°107

Domanda	Con riferimento alla documentazione richiesta per la prima fase della procedura, il bando prevede la possibilità di inserire nella tavola «rappresentazioni tridimensionali delle volumetrie esterne nel numero massimo di due (realizzate mediante grafica e/o immagini di plastico di studio)». Si chiede di chiarire se per tali rappresentazioni tridimensionali si intendano esclusivamente render, schizzi prospettici e fotografie di modelli di studio, oppure se rientrino in questa categoria anche rappresentazioni assonometriche schematiche, finalizzate a illustrare l'articolazione volumetrica della proposta progettuale e il suo rapporto con il contesto esistente
Risposta	Sì. Rientrano nelle "rappresentazioni tridimensionali delle volumetrie esterne" (par. 4.1) i render, gli schizzi prospettici, le fotografie di modelli di studio e anche le rappresentazioni assonometriche, comprese quelle schematiche, delle volumetrie esterne; tutte concorrono al numero massimo di due. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 106 e 150.

Quesito n°108

Domanda	Con riferimento a quanto previsto dal bando di gara, che per la relazione illustrativa stabilisce che «Non sono ammessi schemi grafici ed immagini», si chiede di chiarire se sia consentito inserire all'interno della relazione tabelle numeriche riepilogative, finalizzate a una più chiara e sintetica esposizione dei contenuti, purché prive di elementi grafici e immagini
Risposta	Sì. Il divieto di "schemi grafici ed immagini" non preclude l'inserimento nella Relazione illustrativa di tabelle esclusivamente testuali o numeriche, prive di elementi grafici e immagini, nei limiti di facciate e battute previsti. Si veda la risposta al quesito n. 18.

Quesito n°109

--	--

Domanda	Con riferimento alle disposizioni del bando relative agli elaborati testuali, si chiede di chiarire se la «Verifica di coerenza con gli obiettivi, i requisiti di progetto ed i limiti finanziari contenuti nel DIP» debba essere redatta come documento autonomo, da inserire nel medesimo file PDF della Relazione illustrativa, oppure se debba essere ricompresa nelle due facciate A4 previste per quest'ultima. Qualora la verifica di coerenza debba costituire un elaborato autonomo, si chiede di precisare se siano previsti limiti specifici in termini di numero massimo di pagine, battute e formato redazionale.
Risposta	La Verifica di coerenza costituisce un documento distinto rispetto alla Relazione illustrativa, redatto sul "Fac-simile verifica coerenza 1a fase" allegato, ed e' contenuta nel medesimo file PDF degli elaborati testuali; non concorre al limite delle 2 facciate della relazione. Non sono previsti limiti specifici di pagine o battute ulteriori rispetto all'impostazione del fac-simile. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 18 e 138.

Quesito n°110

Domanda	1. relativamente al tema della mixit� del blocco residenziale, � prevista tra i 64 posti letto una ripartizione tra alloggi per studenti/giovani coppie/anziani e nuclei monogenitoriali? 2. l'edificio di housing sociale secondo quanto indicato nel Dip (pag. 8 -pag. 11) dovr� avere relazioni con le 3 nuove aule e possibilmente con l'edificio a destinazione turistico ricettiva (priorit� 3), la sua collocazione � obbligatoriamente prevista in area di priorit�1? 3. � possibile sapere quanti sono attualmente gli stalli mercatali e se devono essere riconfermati tutti? 4. � possibile avere la pianta del nuovo impianto sportivo polivalente in costruzione? 5. le aree di parcheggio previste in area priorit� 2 possono essere spostate? quale � il numero dei parcheggi esistenti? 6. relativamente al maneggio, attualmente quanti box sono presenti? i 200 box devono essere previsti all'interno dei 24.150 metri quadrati? � possibile ridisegnare l'intera area, quindi le 2 arene al coperto e quella all'aperto, o soltanto i box?
Risposta	1) Non � prevista una ripartizione vincolante dei 64 posti letto tra le categorie (v. risposte ai quesiti nn. 36, 51 e 100). 2) S�, l'housing va collocato all'interno dell'area di priorit� 1, con posizione rimessa al concorrente (v. risposta al quesito n. 13), in relazione con le tre aule ed eventualmente con l'edificio TR1 (v. risposte ai quesiti nn. 103 e 144, punto 4). 3) Il ridisegno dell'area mercatale deve garantire almeno la capacit� attuale; numero e superfici dei posteggi sono riportati nell'elaborato del SUAP di cui alla risposta al quesito n. 69, punto 3 (v. anche quesito n. 121). 4) Pianta del nuovo impianto polivalente: si veda la risposta al quesito n. 27. 5) Parcheggi di priorit� 2 e numero degli esistenti: si vedano le risposte ai quesiti nn. 14 e 124. 6) Maneggio: i 200 box costituiscono la dotazione complessiva finale e vanno previsti all'interno del lotto del maneggio; � possibile ridisegnare l'intero complesso, comprese le arene coperte e scoperta (v. risposte ai quesiti nn.

	12, 62, 89 e 112).
--	--------------------

Quesito n°111

Domanda	Le 3 nuove aule da 200 posti ciascuna e relativi servizi ad esse complementari dovranno essere progettati in stretta connessione funzionale e architettonica con il nuovo blocco residenziale, costituendo un unico polo didattico-abitativo all'interno del primo lotto di intervento, significa che devono essere collegati fisicamente sia alle residenze e sia alla scuola contemporaneamente?
Risposta	No. Le tre aule e il blocco residenziale devono costituire un unico polo didattico-abitativo in stretta connessione funzionale e architettonica (v. risposte ai quesiti nn. 68 punto 2 e 103); tale connessione non richiede un collegamento fisico obbligato ne' un collegamento fisico contemporaneo con la Scuola dello Sport, con la quale la relazione e' di tipo funzionale e compositivo. Si veda la risposta al quesito n. 118.

Quesito n°112

Domanda	per riqualificare il maneggio comunale è possibile demolire e ricostruire anche i campi coperti e scoperti?
Risposta	Si'. La riqualificazione del maneggio puo' comprendere la demolizione e la ricostruzione dei fabbricati e dei campi coperti e scoperto (v. risposte ai quesiti nn. 12, 67 e 89), non trattandosi di intervento di restauro vincolato.

Quesito n°113

Domanda	L'importo per la demolizione e ricostruzione dei box dei cavalli è compreso nell'importo lavori?
Risposta	Si'. Il costo delle demolizioni, delle ricostruzioni e delle dotazioni del maneggio, ivi compresi i box, rientra nell'importo di Euro 6.245.000,00. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 5 e 12.

Quesito n°114

Domanda	1. Considerando il forte impatto planimetrico di 200 box (che comporterebbero oltre 2.000 mq solo per gli stalli, escludendo connettivi e servizi), si chiede conferma che il numero "200" sia un vincolo dimensionale tassativo. È ammissibile proporre un dimensionamento inferiore e ottimizzato, qualora questo favorisca un migliore inserimento paesaggistico e maggiori aree verdi pubbliche?
Risposta	Il numero di 200 box costituisce requisito di progetto del DIP (par. 4.7) e va inteso come dotazione complessiva finale del maneggio (v. risposta al quesito n. 12): non è ammessa una dotazione inferiore. L'inserimento paesaggistico e la qualità degli spazi aperti andranno perseguiti attraverso l'organizzazione planivolumetrica della struttura, anche riconfigurando i campi e i fabbricati esistenti.

Quesito n°115

Domanda	2. Il DIP indica come dato di progetto unicamente la dotazione di 200 box da 10 mq. Si chiede di specificare se vi siano ulteriori requisiti quali-quantitativi inderogabili (dimensioni minime dei campi di lavoro/esercizio, servizi igienico-sanitari per la cura degli animali, spazi logistici, aree per personale e utenti).
Risposta	Oltre al dato dei 200 box da 10 mq, il DIP non fissa ulteriori requisiti quali-quantitativi inderogabili. I servizi accessori (campi/aree di lavoro ed esercizio, servizi igienico-sanitari per la cura degli animali, sellerie, depositi per foraggi e lettiere, aree di lavaggio, box infermeria/isolamento, letamaia, spazi logistici, locali e servizi per il personale e per gli utenti) devono essere previsti in quanto necessari alla funzionalità della struttura e nel rispetto della normativa vigente, con dimensionamento rimesso al concorrente. Si veda la risposta al quesito n. 12.

Quesito n°116

Domanda	Essendo richiesta la possibilità di inserire le nuove stalle all'interno degli spazi liberi o in sostituzione degli esistenti, si richiede di mettere a disposizione dei concorrenti una planimetria di rilievo dello stato di fatto (formato DWG) che riporti l'esatta collocazione, le destinazioni d'uso e le superfici dei volumi attualmente in uso al maneggio.
Risposta	Si vedano le risposte ai quesiti nn. 66 e 67: l'Amministrazione non dispone di un rilievo aggiornato delle destinazioni d'uso dei singoli fabbricati del maneggio; rende disponibili gli elaborati reperiti negli archivi comunali (planimetria delle coperture, senza disposizione interna) e la

	documentazione fotografica, alle condizioni indicate nella risposta al quesito n. 61. In caso di discordanza prevale il rilievo georeferenziato.
--	--

Quesito n°117

Domanda	L'ente competente ha previsto delle percentuali minime o massime di ripartizione dei 64 posti letto tra studenti fuorisede e le altre categorie sociali, oppure la definizione di questo mix abitativo (e la conseguente flessibilità degli spazi) è a totale discrezione della proposta progettuale.
Risposta	Non sono previste percentuali minime o massime vincolanti: la definizione del mix abitativo e la conseguente flessibilità degli spazi sono a discrezione della proposta progettuale. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 36, 51 e 100.

Quesito n°118

Domanda	In merito alla "stretta connessione funzionale e architettonica" richiesta tra il nuovo blocco residenziale e le tre aule universitarie, si chiede se tale connessione debba risolversi fisicamente all'interno di un unico volume edilizio, o se sia pienamente ammessa una connessione di prossimità (edifici strutturalmente distinti ma collegati da percorsi coperti o spazi aperti relazionali).
Risposta	E' pienamente ammessa una connessione di prossimità (edifici strutturalmente distinti collegati da percorsi coperti o spazi aperti relazionali); non e' richiesta la soluzione entro un unico volume edilizio. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 52, 103 e 111.

Quesito n°119

Domanda	Si chiede di elencare e quantificare i "relativi servizi complementari" richiesti a supporto delle tre nuove aule universitarie (es. numero di servizi igienici, eventuale presenza di uffici docenti, segreteria, o sale studio aggiuntive).
Risposta	I "servizi complementari" non sono predeterminati ne' quantificati dall'Amministrazione, che non dispone di un programma funzionale dell'Università: sono quelli necessari alla funzionalità e alla conformità normativa delle aule (ingressi e spazi di distribuzione, servizi igienici per utenti e per persone con disabilità, depositi, locali tecnici, uno spazio per i docenti; auspicabili aree studio e spazi di sosta). Il dimensionamento e'

	rimesso al concorrente. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 10 e 76.
--	---

Quesito n°120

Domanda	È consentito integrare funzionalmente e architettonicamente il ridisegno dell'area mercatale di Piazzale Selvaggio con la sistemazione dello spazio antistante l'ingresso allo stadio, considerandoli come un unico sistema paesaggistico?
Risposta	Sì. Coerentemente con gli obiettivi di rigenerazione unitaria (v. risposte ai quesiti nn. 28 e 29), il ridisegno dell'area mercatale di Piazzale Selvaggio e la sistemazione dello spazio antistante l'ingresso allo stadio possono essere concepiti e integrati come un unico sistema paesaggistico.

Quesito n°121

Domanda	Il ridisegno dell'area mercatale deve garantire il mantenimento di una superficie minima o di un numero esatto di stalli commerciali per gli esercenti dell'area mercatale? In caso affermativo, si richiede di conoscere le specifiche dimensionali o il numero di posteggi da salvaguardare.
Risposta	Il ridisegno dell'area mercatale deve garantire almeno la capacità attuale del mercato. Il numero e le superfici dei posteggi sono riportati nell'elaborato del SUAP reso disponibile nella sezione documentale del concorso (v. risposta al quesito n. 69, punto 3), nel rispetto del Regolamento comunale per il commercio su aree pubbliche. La disposizione dei posteggi può essere liberamente riorganizzata, anche in funzione dell'uso dell'area per il gioco libero e lo Sport Urbanism.

Quesito n°122

Domanda	Si chiede di specificare il Livello di sviluppo e di dettaglio grafico atteso per questo edificio nella fase concorsuale. Sono sufficienti lo studio delle masse, degli ingombri (sagoma/altezze) e l'inserimento nel masterplan, confermando quindi che non sono richiesti layout distributivi interni o viste di dettaglio architettonico?
Risposta	Per l'edificio turistico-ricettivo (priorita' 3) e' sufficiente lo studio delle masse, degli ingombri (sagoma e altezze) e l'inserimento nel masterplan; non sono richiesti layout distributivi interni ne' viste di dettaglio architettonico. Si

	vedano le risposte ai quesiti nn. 8, 57, 99 e 144, punto 4.
--	---

Quesito n°123

Domanda	La chiusura al traffico veicolare di via Magna Grecia interesserà anche i futuri residenti dell'housing sociale (ad es. per carico/scarico bagagli o per utenti con disabilità)? Sarà consentito prevedere delle aree di "drop-off" o di sosta temporanea limitrofe ai blocchi residenziali e alle aule?
Risposta	La pedonalizzazione di via Magna Grecia deve comunque garantire l'accesso ai mezzi di servizio, manutenzione e soccorso (v. risposta al quesito n. 68, punto 3). E' ammesso prevedere aree di "drop-off" o di sosta temporanea in prossimità dei blocchi residenziali e delle aule, anche per il carico/scarico e per gli utenti con disabilità, secondo la soluzione proposta dal concorrente. Si veda la risposta al quesito n. 159.

Quesito n°124

Domanda	Essendo richiesto di non incrementare il numero complessivo dei posti auto ma di riorganizzare l'esistente sostituendo gli stalli su strada, si chiede all'Amministrazione di fornire il numero esatto degli stalli di sosta attualmente presenti (o stimati) nell'area di intervento, che il nuovo progetto dovrà garantire a saldo zero.
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 14.

Quesito n°125

Domanda	Per garantire la totale coerenza del linguaggio architettonico della nuova Cittadella dello Sport, è consentito proporre interventi leggeri (es. restyling cromatico, schermature, nuove pensiline di ingresso) sulle facciate degli edifici pubblici esistenti (Piscina Comunale, Scuola dello Sport, Palaminardi), oppure il progetto deve limitarsi tassativamente alla sola riqualificazione del suolo e degli spazi aperti pertinenziali?
Risposta	E' consentito. Per garantire la coerenza del linguaggio architettonico della Cittadella, sono ammessi interventi anche leggeri sugli involucri degli edifici pubblici esistenti (restyling cromatico, schermature, nuove pensiline di ingresso): il progetto non e' limitato tassativamente alla sola riqualificazione del suolo e degli spazi aperti pertinenziali. Tali interventi non sono obbligatori

	e, ove previsti, i relativi costi rientrano nell'importo di Euro 6.245.000,00. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 15 e 77.
--	--

Quesito n°126

Domanda	Il parametro di "1 albero ogni 50 mq di superficie scoperta" deve essere calcolato sull'intera superficie permeabile/scoperta dell'intero lotto di concorso, oppure va calcolato unicamente sulle superfici scoperte di pertinenza diretta dei nuovi edifici (Housing sociale e Aule universitarie)?
Risposta	Il parametro di 1 albero ad alto fusto ogni 50 mq di superficie scoperta (DIP) e' riferito alle superfici scoperte oggetto di sistemazione nell'ambito dell'intervento, in particolare alle aree lc, e non alle sole aree di pertinenza diretta dei nuovi edifici. Per i parcheggi a raso si applica inoltre la dotazione di almeno un albero di medio fusto ogni 100 mq di superficie dell'intervento (DIP). Del rispetto di tali parametri va dato conto nella verifica di coerenza con il DIP.

Quesito n°127

Domanda	L'importo stimato per i lavori deve intendersi come budget a disposizione per la realizzazione esclusiva del Primo Lotto Funzionale (Priorità 1 - housing, aule, campi, maneggio, viabilità)? Oppure la proposta progettuale deve dimostrare che tale importo sia sufficiente a coprire congiuntamente le opere del Primo e del Secondo Lotto Funzionale (Priorità 2 - area mercatale, parcheggi, antistadio)?
Risposta	L'importo di Euro 6.245.000,00 costituisce il limite di spesa per le opere dei lotti funzionali 1 (priorita' 1) e 2 (priorita' 2), congiuntamente. Si veda la risposta al quesito n. 68, punto 1.

Quesito n°128

Domanda	Considerando che la fase di esecuzione dei lavori menziona unicamente le opere del Lotto 1, si chiede conferma che l'attuale copertura finanziaria sia stata calibrata per finanziare esclusivamente questo primo stralcio. Di conseguenza, nel Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica (PFTE), il calcolo sommario della spesa dovrà far rientrare nel limite di € 6.245.000,00 unicamente le opere in Priorità 1?

Risposta	No: il limite di Euro 6.245.000,00 e' riferito alle opere dei lotti funzionali 1 e 2 (v. risposta al quesito n. 68, punto 1). Nel calcolo sommario della spesa del PFTE dovranno pertanto rientrare, entro tale limite, le opere di priorit� 1 e 2, articolate per lotto funzionale. L'attuabilit� per stralci e la possibilit� di procedere all'esecuzione per lotti restano ferme ai sensi delle risposte ai quesiti nn. 2 e 7.
----------	---

Quesito n 129

Domanda	Buongiorno, si chiede di aggiornare il punto 3.4 (inquadramento catastale) del DIP in quanto l'elenco delle particelle non risulta allineato.
Risposta	Si dispone la verifica e l'aggiornamento dell'elenco catastale di cui al par. 3.4 del DIP, con pubblicazione dell'eventuale rettifica nella sezione documentale del concorso. Si veda anche la risposta al quesito n. 162.

Quesito n 130

Domanda	Si richiedono chiarimenti in merito ai requisiti di capacit� tecnico-professionale di cui all'art. 100, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e all'art. 10-ter della L.R. 12/2011, come introdotto dall'art. 3 della L.R. 12/2023. In particolare, ai fini della dimostrazione del requisito nella categoria E.11, � necessario che l'esperienza sia riferita a un'opera effettivamente realizzata, oppure � sufficiente aver svolto un incarico di progettazione o essere risultati vincitori di un concorso, per un intervento non ancora realizzato, purch� nella medesima categoria E.11 e con grado di complessit� pari o superiore a quello richiesto?
Risposta	Ai fini del requisito di capacit� tecnico-professionale di cui all'art. 100, comma 1, lett. c) del D.Lgs. 36/2023 e all'art. 10-ter della L.R. 12/2011, rileva l'avvenuta esecuzione, nei dieci anni antecedenti la pubblicazione del bando, di servizi di ingegneria e architettura nella categoria E.11 con grado di complessit� almeno pari a quello dei servizi da affidare (par. 3.3.2 del Disciplinare; art. 8 del D.M. 17/06/2016). Il requisito attiene ai servizi di progettazione effettivamente svolti e non alla realizzazione dell'opera: � pertanto idoneo un incarico di progettazione regolarmente eseguito, anche relativo a un'opera non ancora realizzata, nella medesima categoria e con grado di complessit� pari o superiore. Non � di per s� sufficiente la sola vittoria di un concorso non seguita dall'effettivo svolgimento della prestazione progettuale. I requisiti sono richiesti al vincitore ai fini dell'affidamento dei servizi di cui al par. 6.1, compreso il completamento del PFTE (v. risposta al quesito n. 1).

Quesito n°131

Domanda	Con riferimento al PRG 2024, alla scheda SN 27R e SN 28R, si chiedono precisazioni in merito al lotto "C2.3* - Edilizia rada con IT = 0,80 mc/mq". Non essendo menzionata nei documenti di concorso chiediamo se va rispettata nelle indicazioni specificate nel PRG 2024 e nelle relative schede. E se il lotto "C2.3* - Edilizia rada con IT = 0,80 mc/mq" e l'area confinante a est "Ic - attrezzature di interesse comune" vanno rispettate nella loro specifica divisione o se possono essere distribuite diversamente nell'area SN 27R sul fronte Via Rumor.
Risposta	La disciplina della Scheda Norma SN 27R (stralcio 1 - TR1; stralcio 2 - C2.3 con cessione di area Ic) costituisce il riferimento urbanistico dell'ambito privato e va rispettata nei suoi parametri; la relativa attuazione avviene mediante Piano Particolareggiato Attuativo di iniziativa privata, non oggetto del concorso. Il lotto C2.3 e l'area Ic dello stralcio 2 non rientrano nell'intervento di concorso e la loro articolazione è demandata al PPA. Per la localizzazione delle attrezzature pubbliche nei lotti 1 e 2 si vedano le risposte ai quesiti nn. 16 e 58. Si vedano altresì le risposte ai quesiti nn. 92 e 154.

Quesito n°132

Domanda	Con riferimento al PRG 2024 - Scheda SN 28R si chiedono chiarimenti in merito all'area "Vs - Verde sportivo (conformativo)" (area fuori dal perimetro di concorso a ovest di via Cartia). Si potrà considerare come assunto il fatto che quell'area, come da indicazioni della scheda, diventerà un parco pubblico attrezzato?
Risposta	L'area "Vs - Verde sportivo (conformativo)" della Scheda Norma SN 28R è esterna al perimetro di concorso: essa può essere assunta dal concorrente, quale dato di contesto, con la destinazione a verde sportivo/parco pubblico attrezzato indicata dalla scheda, ai fini delle relazioni del masterplan, ma non costituisce oggetto della progettazione di concorso. Si veda la risposta al quesito n. 141.

Quesito n°133

Domanda	Si chiede conferma che tutte le figure professionali richieste per il gruppo di lavoro possano essere individuate nella seconda fase e che, pertanto, alla prima fase possa partecipare un operatore economico non ancora in possesso di tutte le professionalità indicate al punto 3.1.2 del Disciplinare di gara "GRUPPO DI LAVORO".
---------	--

Risposta	Si conferma. Alla 1a fase puo' partecipare anche un operatore economico non ancora in possesso di tutte le professionalita' di cui al par. 3.1.2 del Disciplinare; tali figure devono essere possedute o integrate, mediante costituzione del gruppo di lavoro, ai fini della 2a fase. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 1, 3, 21 e 80.
----------	--

Quesito n°134

Domanda	All'interno del DIP, si fa riferimento allo strumento urbanistico non ancora approvato. Si menziona la presenza di aree F3 - Attrezzature per l'istruzione. Ma non sono presenti all'interno dell'area. Si chiede di chiarire in che area di progetto urbanistico debbano ricadere le aule universitarie
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 70. Il riferimento alla destinazione F3 contenuto nel DIP indica la funzione (attrezzature per l'istruzione universitaria) e la disciplina dell'art. 93 delle NTA, e non individua un'area graficamente classificata F3 nell'ambito: le tre aule vanno localizzate dal concorrente all'interno dell'area di priorita' 1, in connessione con il blocco di housing e con la Scuola dello Sport; la conformita' urbanistica sara' verificata in sede di PFTE (v. risposte ai quesiti nn. 16 e 68, punto 2). Si veda anche la risposta al quesito n. 157.

Quesito n°135

Domanda	Si chiede conferma che, al punto 3.3.1 del Disciplinare di gara "REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI DI CUI ALL'ART. 100, COMMA.1, LETTERA B) DEL D.LGS. 36/2023 E ALL'ART.10 TER DELLA L.R.12/2011, COME INTRODOTTO DALL'ART.3 DELLA L.R.12/2023", per "polizza assicurativa" si intenda la polizza di responsabilità civile professionale (RCP) e che il "dieci per cento dell'importo delle opere oggetto del concorso" sia pari a € 624.500.
Risposta	Si conferma. La "polizza assicurativa" di cui al par. 3.3.1 del Disciplinare è la polizza di responsabilità civile professionale (RCP); il massimale, pari al dieci per cento dell'importo delle opere oggetto del concorso (€ 6.245.000,00), è pari a € 624.500,00. Il requisito è richiesto al vincitore ai fini dell'affidamento dei servizi di cui al par. 6.1, compreso il completamento del PFTE (v. risposte ai quesiti nn. 1 e 136).

Quesito n°136

Domanda	Con riferimento al punto 3.3.1 del Disciplinare di gara "REQUISITI ECONOMICO-FINANZIARI DI CUI ALL'ART. 100, COMMA.1, LETTERA B) DEL D.LGS. 36/2023 E ALL'ART.10 TER DELLA L.R.12/2011, COME INTRODOTTO DALL'ART.3 DELLA L.R.12/2023.", si chiede conferma che per "valore stimato dell'appalto" assunto a riferimento per il requisito di fatturato globale si intenda il valore totale dei servizi professionali oggetto di affidamento indicato al par. 6.1.1) e pari a € 1.108.990,17.
Risposta	Si conferma. Il "valore stimato dell'appalto" assunto a riferimento per il requisito di fatturato globale (par. 3.3.1, in alternativa alla polizza) e' pari a Euro 1.108.990,17, corrispondente al valore complessivo dei servizi professionali oggetto di affidamento di cui al par. 6.1.1 (completamento del PFTE, progettazione esecutiva, direzione lavori, coordinamento della sicurezza e prestazione specialistica in acustica), incrementati del 10% per l'adozione della metodologia BIM, al netto di oneri previdenziali e IVA.

Quesito n°137

Domanda	Si chiede di chiarire per quale motivo il compenso complessivo da riconoscere al vincitore, dato dalla somma del premio di € 140.000,00 e del successivo saldo di € 259.599,12 per l'ulteriore sviluppo della proposta vincitrice del concorso a livello PFTE, risulti pari a € 399.599,12, mentre nel documento di calcolo del compenso relativo al PFTE è indicato un importo pari a € 479.599,12.
Risposta	Non sussiste alcun errore: i due importi si riferiscono a grandezze diverse. L'importo di Euro 479.599,12 e' il corrispettivo complessivo per l'integrazione degli elaborati concorsuali sino al livello di PFTE, determinato ai sensi del D.M. 17/06/2016 e incrementato del 10% per il BIM; esso costituisce la fonte dell'intero montepremi. Al vincitore e' riconosciuto un compenso complessivo di Euro 399.599,12, dato dal premio-acconto di Euro 140.000,00 e dal saldo di Euro 259.599,12 (Euro 223.779,82 oltre Euro 35.819,30 per il BIM), da corrispondere al completamento del PFTE. La differenza di Euro 80.000,00 rispetto a Euro 479.599,12 corrisponde ai premi riconosciuti ai concorrenti classificati dal 2 al 5 posto (Euro 20.000,00 ciascuno), anch'essi attinti dal medesimo corrispettivo. Si vedano il par. 5.7 del Disciplinare e il par. 5.3 del DIP.

Quesito n°138

Domanda	Con riferimento al documento "Fac-simile verifica coerenza 1ª fase", si chiede di chiarire se la verifica di coerenza costituisca un elaborato ulteriore rispetto alla relazione illustrativa, se debba essere redatta esclusivamente in
---------	--

	forma testuale e se siano previsti limiti di lunghezza o prescrizioni relative al carattere da utilizzare.
Risposta	La Verifica di coerenza e' un elaborato distinto rispetto alla Relazione illustrativa, da redigere in forma testuale sul "Fac-simile verifica coerenza 1a fase" allegato, contenuto nel medesimo file PDF degli elaborati testuali; non concorre al limite delle 2 facciate della relazione e non sono previsti limiti di lunghezza o prescrizioni sul carattere ulteriori rispetto all'impostazione del fac-simile. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 18 e 109.

Quesito n°139

Domanda	Nelle schede normative di trasformazione relative all'area di progetto si fa riferimento alla necessita' di mantenere la memoria di muri a secco, mulattiere etc. Si chiede di confermare se nell'area le tracce riscontrabili da ortofoto siano muri a secco da preservare. Si chiede inoltre di chiarire in che modo e' possibile intervenire su questi manufatti
Risposta	Le tracce di muri a secco, mulattiere e analoghi elementi storico-testimoniali costituiscono elementi di cui le Schede Norma richiedono il mantenimento della memoria. Ove nell'area siano riscontrabili tali manufatti, essi vanno preferibilmente mantenuti e integrati nel progetto; e' ammessa la loro ricollocazione in altro sito nella stessa area o, quando le condizioni di degrado non ne consentano il recupero, la loro sostituzione, salvo motivate esigenze tecniche, nel rispetto delle prescrizioni generali delle Schede Norma. L'Amministrazione non dispone di un censimento puntuale di tali elementi: la loro individuazione e il relativo trattamento sono rimessi alla proposta, sulla base del rilievo e dei sopralluoghi.

Quesito n°140

Domanda	In relazione all'area oggetto di concorso e alla relativa scheda SN 24R del PRG 2024, si chiede un chiarimento circa la previsione viabilistica rappresentata all'interno dell'ambito. In particolare, il PRG sembra indicare un nuovo collegamento nord-sud che attraversa e suddivide l'area di concorso, posto sul lato orientale dell'attuale impianto sportivo e finalizzato a connettere la viabilità a nord-sud da Via Rumor a via Psaumida. Si chiede di precisare se tale tracciato costituisca una previsione prescrittiva e vincolante, da recepire necessariamente nella proposta progettuale, oppure se abbia carattere indicativo e possa quindi essere modificato, ricollocato o eventualmente non previsto nell'ambito della proposta di concorso. Qualora il collegamento debba essere mantenuto, si chiede inoltre di specificarne le caratteristiche previste: strada carrabile o percorso ciclopeditonale/pedonale,
---------	---

	senso unico o doppio senso di marcia, sezione stradale e relativo ruolo nella gerarchia della viabilità urbana.
Risposta	La previsione viabilistica della Scheda Norma SN 24R (collegamento nord-sud tra via M. Rumor e via Psaumida) costituisce un obiettivo urbanistico dell'ambito e non un tracciato prescrittivo e vincolante nella sua esatta localizzazione: il concorrente può modificarne, ricollocarne o riconfigurarne l'assetto, coerentemente con gli obiettivi di mobilità dolce e di eliminazione della circolazione automobilistica interna indicati nel DIP, anche trasformandolo in percorso ciclopeditonale con accesso limitato ai mezzi di servizio e soccorso. La conformità urbanistica sarà verificata in sede di PFTE. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 16, 29, 68 (punto 3) e 156.

Quesito n°141

Domanda	Con riferimento al PRG 2024 - scheda SN 26R, si chiedono precisazioni in merito all'area "Vs - Verde sportivo (conformativo)" a est del Maneggio e dello stadio (esterna all'area di concorso). Si dovrà considerare come assunto il fatto che si tratterà dunque di uno spazio verde ad uso sportivo (parco)?
Risposta	L'area "Vs - Verde sportivo (conformativo)" della Scheda Norma SN 26R, a est del maneggio e dello stadio, è esterna al perimetro di concorso: può essere assunta come dato di contesto (spazio verde ad uso sportivo/parco) ai fini delle relazioni del masterplan, ma non è oggetto della progettazione di concorso. Si veda la risposta al quesito n. 132.

Quesito n°142

Domanda	Con riferimento al DIP e Bando, si chiedono chiarimenti in merito alle "recinzioni", le quali nei documenti di gara si chiede esplicitamente di rimuovere per "Garantire al complesso un'identità". Oltre al perimetro del mercato, ci sono nell'area di progetto dei perimetri che è comunque necessario mantenere/riqualificare/riprogettare (come ad esempio quelli della scuola o del maneggio)?
Risposta	L'obiettivo del DIP è l'eliminazione delle recinzioni interne che frammentano l'area, per conferire al complesso un'identità unitaria e permeabile. Possono essere mantenuti, riqualificati o riprogettati esclusivamente i perimetri strettamente necessari per ragioni di sicurezza e di gestione di specifiche funzioni (ad esempio quelli a servizio del maneggio per la sicurezza degli animali, o quelli richiesti da esigenze di gestione/omologazione degli impianti sportivi); il perimetro dell'area mercatale va riconfigurato. L'individuazione dei

	perimetri da conservare e' rimessa alla proposta, che dovra' motivarla. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 28, 29 e 147.
--	--

Quesito n°143

Domanda	Buon giorno, è possibile avere una planimetria dell'area con inseriti tutti gli edifici esistenti (piano terra) con indicazione degli ingressi? Grazie.
Risposta	Si vedano le risposte ai quesiti nn. 61 e 77.

Quesito n°144

Domanda	1. Localizzazione delle nuove aule universitarie DIP, cap. 3.3 / Profilo edilizio; art. 93 delle Norme Tecniche di Attuazione Premessa. Si prevede la realizzazione di tre nuove aule da 200 posti ciascuna e dei relativi servizi complementari, destinate all'Università e si precisa che tali nuove aule ricadono nella destinazione urbanistica F3 – Attrezzature per l'istruzione università. Dalla consultazione del PRG in fase di approvazione, tuttavia, non risulta una specifica area F3 all'interno dell'ambito oggetto di concorso; l'attuale sede di Scienze Motorie risulta invece compresa in un'area individuata come F6 – Strutture Sportive. Quesito. Si chiede di chiarire in quale porzione dell'area di concorso debbano essere localizzate le tre nuove aule universitarie e i relativi servizi. In particolare, si chiede se la destinazione F3 debba essere collocate in una specifica porzione dell'area non chiaramente individuabile nella cartografia, oppure se le nuove aule siano previste all'interno o in adiacenza all'attuale area F6 della Scuola dello Sport. Qualora possibile, si chiede di indicare graficamente o cartograficamente la porzione interessata. 2. Localizzazione e documentazione del nuovo impianto sportivo indoor DIP, cap. 3.2 / Nuovo impianto sportivo polivalente Premessa. Il DIP indica la presenza di un nuovo impianto sportivo al coperto, già in fase di costruzione e destinato a basket, pallavolo e scherma. Quesito. È possibile predisporre una planimetria aggiornata e georeferenziata e, se disponibile, in formato DWG/DXF, che consenta di individuare con precisione la posizione dell'impianto, la relativa sagoma, gli accessi e le principali sistemazioni esterne? Tale informazione sarebbe necessaria per far dialogare correttamente il nuovo impianto con gli altri interventi previsti dal concorso e stabilire nuove relazioni. 3. Composizione del gruppo di lavoro nella seconda fase DIP, cap. 3.1.2 e cap. 5.2 Premessa. Si stabilisce che i partecipanti alla seconda fase, qualora non siano già in possesso delle professionalità richieste, dovranno costituire un gruppo di lavoro e presentare una dichiarazione relativa alla sua composizione. Il cap. 5.2 precisa inoltre che tale documentazione è richiesta nei casi in cui sia ritenuta utile la costituzione di un gruppo di lavoro per coinvolgere professionalità diverse e indispensabili nella redazione degli
---------	--

	elaborati della seconda fase. Quesito. Si chiede se per i concorrenti ammessi alla seconda fase sia possibile cancellare, sostituire o inserire nuovi professionisti nel gruppo di lavoro, modificando quindi l'assetto del gruppo di lavoro della prima fase e se l'eventuale modifica del gruppo debba essere comunicata attraverso la documentazione amministrativa prevista dal 5.2. 4. Destinazione TR1 DIP, cap. 2.1 / Realizzazione di un edificio a destinazione turistico-ricettiva Premessa. Il DIP specifica che per l'edificio a destinazione turistico-ricettiva, ricadente in area privata TR1, è richiesta esclusivamente la progettazione dell'ingombro planivolumetrico, allo stesso tempo, il documento richiede che il concorso esplori le sinergie funzionali con il nuovo blocco di housing sociale, valutando possibili condivisioni di servizi, quali mensa e spazi comuni. Quesito. Si chiede di chiarire quale livello di approfondimento sia richiesto per l'esplorazione di tali sinergie funzionali. In particolare, è sufficiente rappresentare tali relazioni a livello di masterplan, attraverso percorsi, accessi, relazioni tra gli edifici, oppure bisogna individuare anche specifiche funzioni condivise, la loro localizzazione, gli schemi funzionali e distributivi del nuovo edificio? Si chiede quindi se sia richiesta una definizione preliminare degli spazi e dei servizi comuni necessari a rendere concreta tale esplorazione. 5. Cartografia 1.2000 Si può avere a disposizione una planimetria aggiornata, in scala 1.2000, in formato DWG/DXF, di tutta l'area di progetto?
Risposta	1) Localizzazione delle nuove aule: si vedano le risposte ai quesiti nn. 70 e 134; le aule vanno localizzate all'interno dell'area di priorita' 1, in connessione con il blocco di housing e preferibilmente con la Scuola dello Sport, con posizione rimessa alla proposta, con conformita' urbanistica verificata in sede di PFTE. 2) Planimetria georeferenziata (DWG/DXF) del nuovo impianto polivalente: si veda la risposta al quesito n. 27. 3) Composizione del gruppo di lavoro nella 2a fase (cancellazione/sostituzione/inserimento di professionisti): si vedano le risposte ai quesiti nn. 3, 21 e 133; l'identita' del concorrente e del capogruppo resta invariata e l'eventuale modifica va comunicata mediante la documentazione amministrativa di cui al par. 5.2. 4) Sinergie funzionali con la destinazione TR1: e' sufficiente rappresentare le relazioni (percorsi, accessi, condivisione di servizi quali mensa e spazi comuni) a livello di masterplan; non sono richiesti schemi funzionali e distributivi interni dell'edificio privato (v. risposte ai quesiti nn. 8, 57 e 122). 5) Cartografia 1:2000 in DWG/DXF: si vedano le risposte ai quesiti nn. 59, 23 e 78 (punto 1).

Quesito n°145

Domanda	Spettabile RUP, chiediamo questi cinque chiarimenti: 1) Superficie totale costruibile per l'area di Housing Sociale (PRG - Attrezzature di interesse comune): Nell'area di intervento del 1° lotto classificata da PRG "zona per attrezzature di interesse comune", quale è la superficie totale costruibile e la volumetria ammessa per realizzare Housing Sociale e le aule universitarie con relativi servizi (escludendo la particella destinata all'edificazione della
---------	--

	nuova palestra polivalente) ? 2) Specificazione funzionale dell'Housing Sociale: è possibile averne una disarticolazione funzionale per tipologia di utente ? 3) Ambito di applicazione del Quadro Economico: Il Quadro Economico prevede opere per € 6.245.000,00: tale importo riguarda il 1°lotto o anche altro ? 4) Documentazione degli edifici comunali: è possibile mettere a disposizione dei concorrenti le piante del piano terra degli edifici comunali ricadenti nell'area di progetto?. 5) Obbligatorietà della Relazione CAM (Criteri Ambientali Minimi): Si segnala un disallineamento tra i documenti di gara: il DIP richiede la redazione della Relazione CAM, mentre il Disciplinare di gara non la annovera tra gli elaborati da consegnare. La Relazione CAM riguarda la 2° fase o anche la 1°fase ?.
Risposta	1) Le aree per attrezzature pubbliche (Ic, F3, F6) non sono soggette a indici di edificabilità fondiaria o territoriale: si applicano gli indici e i parametri delle norme di settore, ferma la prescrizione sulle aree libere e le alberature per le aree Ic (v. risposte ai quesiti nn. 16 e 68, punto 4); superficie e volume sono determinati dal concorrente nel rispetto di tali norme e del limite di spesa. 2) La disarticolazione funzionale dell'housing per tipologia di utente non è prescritta ed è rimessa alla proposta (v. risposte ai quesiti nn. 36, 43, 51 e 100). 3) L'importo di € 6.245.000,00 comprende le opere dei lotti funzionali 1 e 2 (v. risposta al quesito n. 68, punto 1). 4) Piante del piano terra degli edifici comunali: si vedano le risposte ai quesiti nn. 61 e 77. 5) La Relazione CAM non è richiesta tra gli elaborati della 1a fase. Per la 2a fase gli elaborati (par. 5.1 del Disciplinare) comprendono relazioni specialistiche indicate a titolo esemplificativo (v. risposta al quesito n. 19), nell'ambito delle quali il concorrente dà conto dell'approccio ai Criteri Ambientali Minimi; la Relazione CAM completa costituisce contenuto del PFTE a cura del vincitore, nel rispetto dei D.M. CAM vigenti.

Quesito n°146

Domanda	Spettabile RUP, con la presente si richiede il seguente chiarimento: L'area del planovolumetrico può incidere anche sulle configurazioni delle attuali strade: Via Magna Grecia e Via Psaumida?.
Risposta	Si'. La proposta può incidere sulla configurazione di via Magna Grecia (oggetto di pedonalizzazione) e di via Psaumida, riconfigurandone l'assetto in coerenza con gli obiettivi di ricucitura e mobilità dolce del DIP, fermo restando l'accesso ai mezzi di servizio e soccorso. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 29, 68 (punto 3), 84 e 140.

Quesito n°147

--	--

Domanda	con la presente si richiedono i seguenti chiarimenti: Le singole funzioni indicate nel DIP - oggi appaiono in aree separate e recintate – possono perdere i loro recinti e quindi appartenere ad un unico sistema gestionale? O quali invece devono necessariamente permanere ?. Il bar a nord dell'area di intervento, al pare di tutti gli altri edifici esistenti va mantenuto o può essere spostato?. I due campi sportivi polivalenti richiesti nell'area di intervento del primo lotto, hanno autonomia rispetto alle residenze/aule ? oppure sono connesse ad altre funzioni nell'area complessiva? Le parti di aree comprese tra l'area destinata al complesso turistico ricettivo e la strada Via Mariano Rumor quale destinazione d'uso possono avere ?. A Nord-Est dello stadio esiste un piccolo campetto, va conservato?. In generale, nel futuro planovolumetrico richiesto possono introdursi modifiche negli spazi non costruiti delle varie funzioni nelle quali oggi appare frazionata l'area?.
Risposta	Recinzioni e sistema gestionale unico: si veda la risposta al quesito n. 142; le funzioni possono perdere i recinti interni e appartenere a un unico sistema, salvo i perimetri necessari per sicurezza/gestione. Bar a nord dell'area: puo' essere mantenuto o spostato (v. risposta al quesito n. 94). Campi polivalenti outdoor: la loro localizzazione e le relazioni con residenze/aule e con le altre funzioni sono rimesse alla proposta, nell'ambito del disegno unitario del masterplan (v. risposte ai quesiti nn. 11 e 148, punto 4). Aree comprese tra il complesso TR1 e via Mariano Rumor: la destinazione e' quella degli strumenti urbanistici (Schede Norma SN 27R/SN 24R); nei lotti 1 e 2 sono ammesse diverse localizzazioni delle attrezzature pubbliche, motivate (v. risposte ai quesiti nn. 16, 58 e 131). Campetto a nord-est dello stadio: si veda la risposta al quesito n. 69, punto 4; il suo destino e' rimesso alla proposta. In generale, negli spazi non costruiti sono ammesse modifiche coerenti con il disegno complessivo.

Quesito n°148

Domanda	L'area che ospita la nuova palestra polivalente in corso di realizzazione rientra nell'area di concorso avente priorità 1. Pertanto ai fini della redazione di un masterplan organico e unitario si chiede: 1) il progetto della nuova palestra e la sua precisa ubicazione nell'area. 2) la possibilità di ridisegnare l'area maneggio comprensiva della demolizione dei manufatti esistenti e ricostruzione degli stessi 3) la possibilità di posizionare il blocco di residenze in housing sociale per studenti nell'area privata 4) la posizione dei due nuovi impianti polivalenti outdoor è obbligatoria nei pressi dell'area SCUOLA DELLO SPORT "GIAMBATTISTA CARTIA" 5) lo stesso chiarimento di cui al punto 4) dicasi per le tre nuove aule universitarie 6) planimetria generale dell'area di intervento quotata in formato editabile dwg Si resta in attesa di un cortese riscontro Cordiali saluti
Risposta	1) Progetto e ubicazione della nuova palestra polivalente: si vedano le risposte ai quesiti nn. 27 e 13; l'intervento e' invariante e le proposte ne

	considerano ingombri, accessi e quote come dati. 2) Ridisegno dell'area maneggio con demolizione/ricostruzione dei manufatti: si vedano le risposte ai quesiti nn. 12, 89 e 112. 3) No: il blocco di housing sociale va localizzato all'interno dell'area di priorit� 1 (v. risposta al quesito n. 98); l'area privata TR1 (priorit� 3) e' destinata all'edificio turistico-ricettivo. 4) No: la localizzazione dei due nuovi impianti polivalenti outdoor non e' obbligatoriamente prevista presso la Scuola dello Sport ed e' rimessa alla proposta (v. risposte ai quesiti nn. 11 e 58). 5) Idem per le tre nuove aule universitarie: localizzazione rimessa alla proposta all'interno dell'area di priorit� 1 (v. risposte ai quesiti nn. 68 punto 2, 70 e 134). 6) Planimetria generale quotata in formato editabile dwg: si veda la risposta al quesito n. 59.
--	--

Quesito n 149

Domanda	Con riferimento al DIP, Capitoli 2.1 e 5.1, e alla verifica di coerenza con i limiti finanziari richiesta per la prima fase, si chiede di chiarire quali interventi debbano essere ricompresi nel limite di � 6.245.000,00 previsto per i lavori. In particolare, si chiede se tale importo debba comprendere, oltre alle nuove residenze, alle tre aule universitarie e ai due campi polivalenti, anche la struttura da 200 box del maneggio, la pedonalizzazione di via Magna Grecia, le sistemazioni esterne del primo lotto e gli eventuali interventi sugli involucri degli impianti sportivi esistenti. Si chiede inoltre se, per le aree individuate come priorit� 2, nella prima fase sia sufficiente rappresentare un disegno unitario e la relativa autonomia funzionale, distinguendone la previsione economica da quella delle opere di priorit� 1.
Risposta	Nel limite di Euro 6.245.000,00 rientrano le opere dei lotti funzionali 1 e 2 (v. risposta al quesito n. 68, punto 1), ivi comprese le nuove residenze, le tre aule, i due campi polivalenti, la struttura dei 200 box del maneggio, la pedonalizzazione di via Magna Grecia, le sistemazioni esterne del primo lotto e gli eventuali interventi sugli involucri degli impianti sportivi esistenti (v. risposte ai quesiti nn. 5, 15 e 28). Nella 1a fase e' sufficiente rappresentare un disegno unitario e la relativa autonomia funzionale dei lotti (v. risposte ai quesiti nn. 7 e 72); l'articolazione economica distinta per lotto funzionale, con la relativa previsione di spesa, costituisce contenuto della 2a fase (CME e quadro economico di massima).

Quesito n 150

Domanda	Si chiede un chiarimento in merito alla documentazione richiesta per la prima fase. Il bando prevede un massimo di n. 2 viste prospettiche esterne nella tavola A1, mediante render o modello di studio. Si chiede se, oltre alle suddette viste, sia possibile inserire alcuni schizzi a mano, di carattere
---------	--

	esclusivamente schematico e non di dettaglio, finalizzati a illustrare e rendere maggiormente comprensibile la percezione di specifici spazi o situazioni progettuali. Tali schizzi non costituirebbero ulteriori viste prospettiche esterne né elaborati di dettaglio, ma avrebbero esclusivamente una funzione esplicativa e di supporto alla comprensione dell'impostazione progettuale. Si chiede pertanto se tale integrazione sia ammessa e se debba essere ricompresa nel limite massimo delle n. 2 viste prospettiche esterne previste dal bando.
Risposta	Il limite massimo di due si riferisce alle "rappresentazioni tridimensionali delle volumetrie esterne". Schizzi a mano che costituiscano viste tridimensionali delle volumetrie esterne concorrono a tale limite; sono invece ammessi, quali parte della libera composizione dell'unica tavola A1, schizzi schematici di carattere esplicativo che non costituiscano viste tridimensionali delle volumetrie esterne. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 106 e 107.

Quesito n°151

Domanda	Si chiede un chiarimento in merito alla relazione in formato A4, per la quale è previsto un limite massimo di n. 2 pagine. È possibile inserire una copertina, contenente, oltre ai dati e nome del concorso, un disegno di carattere grafico/illustrativo, da intendersi come pagina di copertina e pertanto non ricompresa nel limite massimo delle n. 2 pagine previste per il testo della relazione?
Risposta	E' ammessa una copertina, esclusa dal conteggio delle 2 facciate, purché anonima (recante i soli dati del concorso e il codice alfanumerico). Non è ammesso inserirvi immagini o elaborati grafici che possano compromettere l'anonimato o che ricadano nel divieto di "schemi grafici ed immagini": si raccomanda pertanto di limitare la copertina agli elementi testuali. Si veda la risposta al quesito n. 17.

Quesito n°152

Domanda	Si chiede di chiarire se l'importo stimato dei lavori di € 6.245.000,00 (par. 1.5 del Disciplinare e par. 5.5 del DIP) sia riferito alla sola realizzazione del Lotto funzionale 1 (Priorità 1) oppure alla realizzazione complessiva dei Lotti 1 e 2. Si chiede inoltre se, ai fini della verifica di coerenza con i limiti finanziari da allegare alla 1ª fase, le opere del Lotto 2 debbano essere comunque ricomprese nel suddetto importo.
Risposta	L'importo di Euro 6.245.000,00 è riferito alle opere dei lotti funzionali 1 e 2 (v. risposta al quesito n. 68, punto 1); ai fini della verifica di coerenza con i limiti

	finanziari da allegare alla 1a fase, le opere del lotto 2 vanno pertanto ricomprese nel suddetto importo. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 7 e 149.
--	---

Quesito n°153

Domanda	Il par. 4.7 del DIP prevede la realizzazione del blocco di residenze in housing sociale «in sostituzione dell'impianto indoor previsto in origine», mentre il par. 3.2 descrive il nuovo impianto sportivo polivalente (basket, volley, scherma) come già in fase di costruzione con finanziamento PNRR. Si chiede di chiarire: a) quale area sia destinata al nuovo blocco di housing sociale; b) se il sedime e la configurazione del nuovo impianto polivalente in costruzione siano da considerare invariabili; c) in caso contrario, entro quali limiti la proposta possa modificarli.
Risposta	a) Il blocco di housing sociale va localizzato all'interno dell'area di prioritá 1 (v. risposte ai quesiti nn. 13 e 98). b) Il sedime e la configurazione del nuovo impianto polivalente in costruzione (finanziamento PNRR) sono da considerarsi invariabili (v. risposta al quesito n. 27). c) Le proposte ne considerano ingombri, accessi e quote come dati e vi si integrano, senza modificarli.

Quesito n°154

Domanda	La Scheda Norma SN 27R, stralcio 1, assegna al lotto TR1 un volume edificabile di 11.175 mc (IT 0,50 mc/mq, RC 20%, altezza massima 15 m, 5 piani fuori terra), parametri diversi da quelli dell'art. 58 delle NTA riportati nel par. 3.3 del DIP. Si chiede di confermare che, ai sensi dell'art. 5.2 c.14 delle NTA, per la sagoma planivolumetrica richiesta si debbano applicare i parametri della scheda norma. Si chiede inoltre se il dato di 200 posti letto con mensa sia vincolante o indicativo, considerato che il volume disponibile consente circa 17 mq lordi per posto letto, e se sia ammesso localizzare la mensa in condivisione con il blocco di housing sociale.
Risposta	Si conferma che, per la definizione della sagoma planivolumetrica del lotto TR1, si applicano i parametri della Scheda Norma SN 27R, stralcio 1 (superficie fondiaria 17.880 mq, IT 0,50 mc/mq, volume edificabile 11.175 mc, RC 20%, altezza massima 15 m, massimo 5 piani fuori terra), che prevalgono sui parametri generali dell'art. 58 delle NTA riportati al par. 3.3 del DIP, in quanto disciplina specifica dell'ambito di trasformazione. Il dato di 200 posti letto con mensa costituisce riferimento programmatico del DIP, di carattere indicativo per lo studio planivolumetrico, da verificare in rapporto al volume edificabile della scheda norma; è ammesso localizzare la mensa in condivisione con il blocco di housing sociale. Si vedano le risposte ai quesiti

	nn. 8, 57, 68 (punto 5) e 144, punto 4.
--	---

Quesito n°155

Domanda	Il par. 4.4 del DIP indica che non è prevista la realizzazione di nuovi parcheggi, ma solo la riprogettazione degli esistenti; il par. 2.1 richiede invece un numero di parcheggi sufficiente anche per gli eventi, «oltre quelli previsti per la realizzazione dei nuovi edifici». L'art. 87 c.4 delle NTA fissa i parcheggi pertinenziali dei nuovi edifici nella quantità minima di legge (L. 122/1989) e l'art. 96 c.3 prescrive, per le attrezzature sportive all'aperto in zona F6, almeno un posto auto ogni 2,5 unità di capienza. Si chiede di chiarire se per i nuovi edifici e per i due campi polivalenti outdoor sia richiesta la verifica di tali dotazioni e se sia ammesso reperirle nelle aree a parcheggio esistenti riprogettate.
Risposta	Sì. Per i nuovi edifici e per i due campi polivalenti outdoor è richiesta la verifica delle dotazioni di parcheggio pertinenziale minime di legge (L. 122/1989; art. 87 delle NTA) e, per le attrezzature sportive all'aperto in zona F6, della dotazione di cui all'art. 96, comma 3 delle NTA (non inferiore a un posto auto ogni 2,5 unità di capienza). Tali dotazioni possono essere reperite nelle aree a parcheggio esistenti riprogettate ovvero, per i soli pertinenziali minimi dei nuovi edifici, all'interno del lotto 1; non è ammesso il reperimento di nuove aree a parcheggio pubblico (par. 4.4 del DIP). Si vedano le risposte ai quesiti nn. 14 e 101.

Quesito n°156

Domanda	La Scheda Norma SN 24R prevede una nuova viabilità di collegamento tra via E. Berlinguer e via M. Rumor. Si chiede se tale viabilità debba essere mantenuta come strada carrabile, oppure se sia ammesso trasformarla in percorso ciclopedonale con accesso limitato ai mezzi di servizio e di soccorso, coerentemente con l'obiettivo di mobilità dolce e di eliminazione della circolazione automobilistica interna indicato nel DIP.
Risposta	E' ammesso trasformare la viabilita' di collegamento tra via E. Berlinguer e via M. Rumor prevista dalla Scheda Norma SN 24R in percorso ciclopedonale con accesso limitato ai mezzi di servizio e soccorso, coerentemente con gli obiettivi di mobilita' dolce e di eliminazione della circolazione automobilistica interna del DIP. Si veda la risposta al quesito n. 140.

Quesito n°157

Domanda	L'art. 93 delle NTA disciplina per la zona F3 i soli ampliamenti degli edifici esistenti. Si chiede se le tre nuove aule da 200 posti debbano essere configurate come ampliamento della Scuola dello Sport «G. Cartia», oppure se possano costituire un edificio autonomo, e in tal caso con quale destinazione urbanistica di riferimento.
Risposta	Le tre nuove aule possono costituire indifferentemente un ampliamento della Scuola dello Sport "G. Cartia" o un edificio autonomo (v. risposta al quesito n. 68, punto 2). Nel caso di edificio autonomo, il riferimento e' quello delle aree per attrezzature pubbliche comprese nell'area di priorit� 1, con funzione di attrezzatura per l'istruzione universitaria; la disciplina dell'art. 93 delle NTA, relativa agli ampliamenti delle attrezzature esistenti, e' applicabile all'ipotesi di ampliamento, mentre per l'edificio autonomo la conformita' urbanistica sara' verificata in sede di PFTE. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 16, 70 e 134.

Quesito n°158

Domanda	La Scheda Norma SN 26R indica un vincolo di rispetto foglia ai sensi della L. 64/1974 lungo il margine orientale dell'area mercatale e dello stadio. Si chiede se la relativa fascia di rispetto interessi aree comprese nel perimetro del concorso e quali limitazioni comporti per la sistemazione delle aree di Priorit� 2.
Risposta	Il vincolo di rispetto foglia ai sensi della L. 64/1974 indicato lungo il margine orientale dell'area mercatale e dello stadio nella Scheda Norma SN 26R va verificato in rapporto al perimetro di concorso sulla base della cartografia dei vincoli del PRG. Ove la relativa fascia interessi aree comprese nell'ambito, in tali fasce non e' di norma consentita la realizzazione di nuovi edifici destinati a presenza umana stabile, mentre sono compatibili le destinazioni non edificatorie (verde, parcheggi a raso permeabili, viabilit�, attrezzature sportive all'aperto): la sistemazione delle aree di priorit� 2 dovra' pertanto privilegiare tali usi all'interno della fascia. La verifica definitiva e' demandata agli studi geologici e di microzonazione a corredo del PFTE. Si veda la risposta al quesito n. 85.

Quesito n°159

Domanda	Considerato che l'ingresso al maneggio comunale e alla piscina avviene attualmente da via Magna Grecia, di cui � prevista la pedonalizzazione, si
---------	---

	chiede se esistano indicazioni dell'Amministrazione sull'accesso carrabile dei mezzi pesanti al servizio del maneggio (trasporto cavalli, approvvigionamento del foraggio, rimozione del letame) e dei mezzi di servizio della piscina, o se tale soluzione sia interamente demandata alla proposta progettuale.
Risposta	L'Amministrazione non impone una soluzione predefinita: con la pedonalizzazione di via Magna Grecia dovrà comunque essere garantito l'accesso carrabile dei mezzi pesanti al servizio del maneggio (trasporto cavalli, approvvigionamento del foraggio, rimozione del letame) e dei mezzi di servizio della piscina, secondo un sistema di accessi da definire nella proposta progettuale, che non interessi la parte pedonalizzata. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 68 (punto 3) e 123.

Quesito n°160

Domanda	In merito alla nuova struttura con 200 box da 10 mq per il maneggio comunale, si chiede di precisare: a) se le strutture esistenti (maneggio coperto del 1983 e superfetazioni) possano essere demolite in tutto o in parte; b) se i tre campi esistenti (due coperti e uno scoperto) debbano essere mantenuti; c) se i 10 mq per box siano da intendersi come superficie netta minima del singolo box, esclusi corsie di servizio e locali accessori.
Risposta	a) Le strutture esistenti (maneggio coperto del 1983 e superfetazioni) possono essere demolite, in tutto o in parte, a scelta motivata del concorrente (v. risposte ai quesiti nn. 12 e 67). b) I tre campi esistenti (due coperti e uno scoperto) possono essere mantenuti, riconfigurati o ricollocati all'interno del lotto del maneggio ove funzionale all'inserimento della nuova struttura (v. risposta al quesito n. 62); l'attuale dotazione di campi è ritenuta adeguata. c) I 10 mq per box sono da intendersi come superficie del singolo box; le corsie di servizio e i locali accessori sono aggiuntivi. Per il rapporto tra i 200 box e quelli esistenti si veda la risposta al quesito n. 12.

Quesito n°161

Domanda	Con riferimento ai 64 posti letto in housing sociale, si chiede se l'Amministrazione abbia indicazioni sulla ripartizione tra posti letto destinati a studenti universitari e alloggi destinati ad altre categorie (giovani coppie, anziani, nuclei monogenitoriali), e se si debba fare riferimento a specifici standard dimensionali (ad esempio quelli previsti per le residenze universitarie ai sensi della L. 338/2000) o esclusivamente al D.M. 22/04/2008.

Risposta	L'Amministrazione non ha indicazioni vincolanti sulla ripartizione tra posti letto per studenti universitari e alloggi per le altre categorie (v. risposte ai quesiti nn. 36, 51, 100 e 117). Quali riferimenti dimensionali si assumono il D.M. 22/04/2008 (definizione di alloggio sociale) per l'intervento e, per la sola componente studentesca, gli standard di cui al D.M. MUR 30/11/2021 n. 1256, attuativo della L. 338/2000, quale buona pratica. Si veda la risposta al quesito n. 33.
----------	---

Quesito n°162

Domanda	Le particelle 97-1330, 97-1327, 97-59 e 97-1333, comprese nell'ambito di trasformazione SN 24R, non figurano tra le particelle di proprietà comunale elencate nel par. 3.4 del DIP. Si chiede di chiarire se tali particelle ricadano nel perimetro del concorso e, in caso affermativo, se siano già state acquisite dal Comune e dunque se siano utilizzabili per le opere del Lotto funzionale 1.
Risposta	Le particelle 97-1330, 97-1327, 97-59 e 97-1333 ricadono nel perimetro del concorso. Esse non figurano tra le particelle di proprietà comunale elencate al par. 3.4 del DIP e non risultano allo stato acquisite dal Comune. Ai fini del concorso l'intero ambito rappresentato costituisce area di progetto del masterplan; la localizzazione delle opere del lotto funzionale 1 dovrà privilegiare le aree di proprietà comunale. Si veda la risposta al quesito n. 129. Si dispone la verifica e l'aggiornamento dell'elenco catastale di cui al par. 3.4 del DIP, con pubblicazione del documento "inquadramento catastale complessivo dell'area" alla sezione "Bando tipo e documenti". Avviso di integrazione al DIP pubblicato nella sezione Avvisi del portale AWN. Si veda anche la risposta al quesito n. 162.

Quesito n°163

Domanda	1)Si chiede se per la realizzazione del social housing sono da rispettare delle distanze dai confini, altezze massime, limiti di cubatura. Indicazioni non previste dalle NTA e non previste dalle norme di settore, nazionali e/o regionali. 2) Si chiede conferma che la massima superficie coperta per le attrezzature di interesse comune(IC) sia pari al 50% del lotto 3) I 64 posti letto richiesti per housing sociale sono comprensivi delle unità destinate a giovani coppie, anziani? E' richiesto un numero minimo di alloggi monoposto? 4)Si chiede se per la realizzazione delle aule universitarie sono da rispettare delle distanze dai confini, altezze massime, limiti di cubatura. Indicazioni non previste dalle NTA e non previste dalle norme di settore, nazionali e/o regionali. 5)E' possibile realizzare dei parcheggi al di sotto dei nuovi corpi edilizi? E' possibile realizzare parcheggi multipiano fuori terra? 6) E' possibile avere le piante, prospetti e sezioni degli edifici esistenti (piscina, palazzetto dello sport, etc.) 7) Si richiede il progetto del nuovo impianto
---------	--

	sportivo polivalente con le relative aree esterne in modo da poterlo integrare all'interno della proposta concorsuale degli spazi esterni.
Risposta	1) e 4) Per le attrezzature di interesse comune (Ic), nelle quali rientrano il Social Housing e, per quanto attiene alle aule, le attrezzature per l'istruzione universitaria, le NTA del PRG adottato non fissano indici di cubatura né altezze massime: si applicano gli indici e i parametri delle norme di settore (artt. 82 e 93 NTA; v. risposta al quesito n. 68, punto 4). Restano comunque da rispettare le distanze tra fabbricati e dai confini previste dalla normativa statale (art. 9 del D.M. 1444/1968; Codice civile) e dal Regolamento Edilizio comunale, oltre alla normativa antisismica, antincendio e igienico-sanitaria. 2) Si conferma: nelle aree Ic le aree libere devono essere non inferiori al 50% della superficie del lotto, con conseguente superficie coperta massima pari al 50%, salvo la deroga ammessa dal DIP per specifiche esigenze progettuali, da motivare (v. risposta al quesito n. 16). 3) Sì, i 64 posti letto comprendono anche le unità destinate a giovani coppie, anziani e nuclei monogenitoriali (v. risposte ai quesiti nn. 9 e 53). Non è richiesto un numero minimo di alloggi monoposto (v. risposte ai quesiti nn. 36 e 41). 5) È ammessa la realizzazione di parcheggi interrati al di sotto dei nuovi corpi edilizi, limitatamente ai parcheggi pertinenziali minimi (v. risposte ai quesiti nn. 14, 101 e 155) e fatte salve le verifiche archeologiche e geologiche, incluse le fasce di rispetto delle faglie (v. risposta al quesito n. 85). Parcheggi multipiano fuori terra sono ammessi solo entro le aree a parcheggio esistenti riprogettate e senza incremento del numero complessivo dei posti auto, salvo quanto previsto nella risposta al quesito n. 14; in tal caso la copertura va integrata con verde o impianti fotovoltaici (art. 87 NTA). 6) Si veda la risposta al quesito n. 61. 7) Si veda la risposta al quesito n. 27. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione “Bando e documenti”.

Quesito n°164

Domanda	Buongiorno, con riferimento al concorso di progettazione “La Cittadella dello Sport di Ragusa”, si chiede se sia possibile mettere a disposizione dei concorrenti gli elaborati grafici relativi all’area di intervento in formato editabile DWG, con particolare riferimento alla planimetria dello stato di fatto e agli eventuali rilievi disponibili. Qualora siano già disponibili, si chiede cortesemente di indicare dove sia possibile scaricare i relativi file. Grazie.
Risposta	Si vedano le risposte ai quesiti nn. 23, 24 e 59.

Quesito n°165

Domanda	1. Dimensionamento housing per studenti: - Indicare precisamente quale
---------	--

	normativa prendere a riferimento per il dimensionamento e la progettazione degli alloggi per studenti. Per esempio, gli indici da rispettare per la realizzazione di parcheggi pertinenziali, o per il calcolo dei servizi igienici o dei mq a persona ecc. - Si può prevedere, nel co-housing, che diversi studenti o persone abbiano dei servizi in comune (ad esempio cucina o lavanderia)? - In che proporzione distribuire tra studenti e altra popolazione i 64 posti letto destinati al co-housing? 2. Parcheggi Riferimenti: DIP, cap. 2.1 / Ridisegno dell'area mercatale; cap. 3.3 / Profilo edilizio; cap. 4.4 / Dotazione Standard; cap. 4.7 / Requisiti di progetto; Non sono chiare le indicazioni relative ai parcheggi: si chiede di chiarire se sia corretto interpretare che il numero complessivo di posti auto debba rimanere invariato rispetto allo stato attuale, salvo le dotazioni richieste in relazione ai nuovi edifici e quelle previste dalla normativa per le nuove attrezzature sportive, visto che: - Al cap. 4.4 è esplicitamente specificato che «Non è prevista la realizzazione di nuovi parcheggi, ma la riprogettazione degli esistenti». Tale indicazione è coerente con il cap. 4.7, che individua tra i requisiti di progetto il «Ridisegno dei parcheggi esistenti». - Al cap. 2.1, nell'ambito del ridisegno dell'area mercatale si specifica che «Bisognerà prevedere un numero di parcheggi sufficiente a garantire la sosta, anche in previsione degli eventi sportivi aperti al pubblico», indicando tra quelli da utilizzare e ridisegnare i parcheggi pertinenti al Palaminardi e quelli antistanti l'ingresso allo stadio, «oltre quelli previsti per la realizzazione dei nuovi edifici». - Al cap. 3.3, relativamente alla realizzazione delle nuove attrezzature sportive all'aperto, viene indicata la necessità di prevedere parcheggi nelle quantità previste dalla normativa vigente.
Risposta	1) Per i riferimenti normativi del dimensionamento si vedano le risposte ai quesiti nn. 33, 42 e 161; per i parcheggi pertinenziali si applicano le quantità minime di legge (L. 122/1989; art. 87 NTA), secondo quanto indicato nelle risposte ai quesiti nn. 14 e 155. La condivisione di servizi tra più studenti o residenti (ad esempio cucine e lavanderie) è ammessa ed è coerente con il modello Co-Habit (v. risposte ai quesiti nn. 42 e 46). La ripartizione dei 64 posti letto tra studenti e altre categorie è rimessa al concorrente (v. risposte ai quesiti nn. 36, 51 e 100). 2) L'interpretazione è corretta: non è ammesso il reperimento di nuove aree a parcheggio pubblico e le aree di sosta esistenti vanno riprogettate; vanno garantite le dotazioni minime di legge per i nuovi edifici e per le nuove attrezzature sportive all'aperto, nonché una capacità idonea agli eventi. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 14, 124 e 155. Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°166

Domanda	Spettabile stazione appaltante, si richiede di esplicitare se la spesa prevista è relativa al solo primo lotto funzionale (priorità 1) o all'intero intervento.
Risposta	Si veda la risposta al quesito n. 68, punto 1: la spesa prevista è riferita alle

	opere dei lotti funzionali 1 e 2; è escluso il lotto 3.
--	---

Quesito n°167

Domanda	Spettabile stazione appaltante, si richiede se è possibile prevedere in fase progettuale una successione di sequenze di intervento atte a finanziare progressivamente il progetto nelle varie fasi per importi superiori a quelli proposti a base di gara.
Risposta	Il limite di € 6.245.000,00 per le opere dei lotti 1 e 2 non può essere superato (par. 5.1 del Disciplinare, verifica di coerenza con i limiti finanziari del DIP). La proposta deve essere articolata per lotti funzionali autonomi (v. risposta al quesito n. 7), in modo da consentire l'attuazione progressiva in funzione della disponibilità finanziaria (DIP, par. 5.1); non sono ammesse proposte il cui importo complessivo ecceda il limite, anche se articolate per fasi successive.

Quesito n°168

Domanda	E' necessario integrare tutte le previsioni del prg vigente o sono consentiti interventi in deroga?
Risposta	Il riferimento per la redazione delle proposte è il PRG adottato; la conformità urbanistica sarà verificata in sede di PFTE, anche con le procedure previste per l'approvazione delle opere pubbliche in variante. Le deroghe ammesse sono quelle indicate nel DIP (aree libere e alberature nelle aree Ic), da motivare. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 16, 58 e 68, punto 5.

Quesito n°169

Domanda	Si richiede conferma se la prescrizione relativa alla "dotazione di una struttura contenente 200 box per cavalli di 10 mq ciascuno per il maneggio comunale" costituisca un refuso materiale per 20 box per cavalli, considerati sia gli spazi disponibili nel lotto, sia il budget complessivo per le opere edili (€ 3.765.000,00) destinato prioritariamente a housing sociale e aule universitarie.
Risposta	Non si tratta di un refuso. La dotazione di 200 box per cavalli da 10 mq costituisce requisito di progetto del DIP (par. 2 e 4.7) e va intesa come dotazione complessiva finale del maneggio (v. risposte ai quesiti nn. 12 e 114). La ripartizione per categorie di opere di cui al par. 1.5 del Disciplinare

	non è vincolante ai fini dello sviluppo delle proposte (v. risposta al quesito n. 6).
--	---

Quesito n°170

Domanda	Si chiede di confermare che il nuovo impianto sportivo polivalente finanziato con fondi PNRR e attualmente in costruzione costituisca un vincolo di fatto non modificabile, e di chiarire a quale differente impianto originario faccia riferimento la previsione di sostituzione mediante il nuovo blocco di housing sociale.
Risposta	Si conferma che il nuovo impianto sportivo polivalente finanziato con fondi PNRR, in corso di costruzione, costituisce un invariante non modificabile (v. risposte ai quesiti nn. 27 e 153). L'impianto indoor "previsto in origine" era contemplato nella precedente versione del DIP e non è stato realizzato; esso è sostituito, nel programma del concorso, dal blocco di housing sociale (v. risposta al quesito n. 13). Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°171

Domanda	Si chiede se la collocazione del blocco residenziale di housing sociale (64 posti letto) e delle 3 aule universitarie (da 200 posti) sia vincolata a specifici sedimi o sia libera all'interno dell'area di Priorità 1. Si richiede inoltre di indicare la Superficie Lorda di Pavimento (SLP) o la Superficie Utile (SU) complessiva di riferimento assunta dall'Amministrazione per il dimensionamento delle due funzioni.
Risposta	La collocazione del blocco di housing sociale e delle tre aule universitarie non è vincolata a specifici sedimi ed è libera all'interno dell'area di priorità 1 (v. risposte ai quesiti nn. 13, 68 punto 2 e 148). L'Amministrazione non ha assunto una SLP o una SU di riferimento per le due funzioni: il dimensionamento è rimesso al concorrente (v. risposte ai quesiti nn. 30 e 119). Vedasi linee guida Housing sociale pubblicate alla sezione "Bando e documenti".

Quesito n°172

Domanda	Si richiede di fornire l'estensione complessiva in metri quadrati dell'area individuata come Priorità 1 (Lotto 1), comprensiva delle aree esterne e di
---------	--

	pertinenza degli impianti da riqualificare, al fine di calcolare correttamente i parametri urbanistici, il rapporto di copertura e le dotazioni minime di aree scoperte e permeabili.
Risposta	L'estensione dell'area di priorità 1 è desumibile dalla planimetria delle priorità del DIP (par. 5.1) riportata sul rilievo georeferenziato. Si precisa che la prescrizione sulle aree libere (non inferiori al 50%) e sulle alberature si applica ai singoli lotti destinati ad attrezzature di interesse comune (lc) e non all'intera area di priorità 1 (v. risposte ai quesiti nn. 126 e 163, punto 2).

Quesito n°173

Domanda	Si chiede di chiarire la discrepanza tra l'estensione dell'area di progetto dichiarata in circa 195.000 mq e la somma delle particelle comunali riportate nella tabella catastale pari a 164.368 mq, precisando se la differenza comprenda l'area privata TR1 e i sedimi viari, e indicando l'effettiva consistenza metrica a disposizione per il ridisegno complessivo.
Risposta	La superficie di circa 195.000 mq indicata nel DIP (par. 3.1) si riferisce all'intero ambito del concorso. La somma delle particelle comunali elencate al par. 3.4 del DIP (164.368 mq) non comprende l'area privata TR1 (priorità 3), i sedimi viari e le altre aree non di proprietà comunale ricadenti nell'ambito. Ai fini del ridisegno complessivo (masterplan) si considera l'intero ambito; le opere dei lotti 1 e 2 vanno localizzate prioritariamente sulle aree di proprietà comunale.

Quesito n°174

Domanda	Si chiede se l'importo massimo dei lavori a misura (€ 6.245.000,00) debba finanziare esclusivamente le opere strategiche del Lotto 1 (Priorità 1) oppure coprire anche gli interventi del Lotto 2 (area mercatale e parcheggi). Si chiede altresì se nella 2ª fase la stima economica debba essere articolata per singoli lotti funzionali.
Risposta	L'importo di € 6.245.000,00 copre le opere dei lotti funzionali 1 e 2 (v. risposta al quesito n. 68, punto 1). Si conferma che nella 2a fase la stima economica (computo metrico estimativo di massima e quadro economico) dovrà essere articolata per singolo lotto funzionale (v. risposte ai quesiti nn. 4 e 149).

Quesito n°175

Domanda	Si chiede se i costi relativi alla riqualificazione degli involucri e all'adeguamento dell'immagine degli edifici esistenti debbano essere inclusi nel limite economico dei lavori a base di gara (€ 6.245.000,00) o se tali interventi vadano intesi unicamente come indirizzo progettuale a livello ideativo.
Risposta	Gli interventi sugli involucri degli edifici esistenti non sono obbligatori; ove previsti dal concorrente come interventi fisici, i relativi costi rientrano nel limite di € 6.245.000,00 e vanno attribuiti al lotto funzionale di pertinenza. Ove la proposta si limiti a indirizzi progettuali, questi non comportano costi. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 15, 97 e 125.

Quesito n°176

Domanda	Si chiede di chiarire se la dotazione di parcheggi a servizio delle nuove funzioni (housing sociale, aule universitarie e campi outdoor) debba comportare la realizzazione di nuovi stalli pertinenziali o se il fabbisogno debba intendersi interamente soddisfatto mediante la riorganizzazione e rifunzionalizzazione delle aree di sosta esistenti.
Risposta	La dotazione minima di legge per le nuove funzioni può essere soddisfatta mediante la riorganizzazione delle aree di sosta esistenti; è inoltre ammessa, limitatamente ai parcheggi pertinenziali minimi dei nuovi edifici, la realizzazione di nuovi stalli all'interno del lotto 1. Non è ammesso il reperimento di nuove aree a parcheggio pubblico. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 14, 101 e 155.

Quesito n°177

Domanda	Si chiede se verrà fornito il "programma plano-volumetrico" citato per la definizione degli spazi o se la distribuzione interna sia lasciata alla libera organizzazione del concorrente.
Risposta	Non è previsto un programma planivolumetrico o funzionale di dettaglio: la distribuzione interna è lasciata alla libera organizzazione del concorrente, nel rispetto dei requisiti del DIP. Per l'area TR1 è richiesta la sola sagoma planivolumetrica (v. risposte ai quesiti nn. 75, 122 e 154).

Quesito n°178

Domanda	Si richiede la pubblicazione delle Schede Norma SN 27R e SN 24R, indicate come allegate ma non presenti nella documentazione di gara. Si chiede inoltre di confermare se la proposta progettuale debba conformarsi prioritariamente alle destinazioni del PRG adottato o se debbano essere rispettate le misure di salvaguardia rispetto allo strumento urbanistico vigente.
Risposta	Le Schede Norma SN 24R e SN 27R fanno parte della documentazione del PRG 2024 consultabile al link indicato nel DIP (par. 3.3). La proposta si conforma alle destinazioni del PRG adottato; la verifica di conformità, anche rispetto alle misure di salvaguardia, sarà condotta in sede di PFTE (v. risposta al quesito n. 16).

Quesito n°179

Domanda	Si chiede se l'elaborato "Verifica di coerenza con gli obiettivi, i requisiti di progetto ed i limiti finanziari" della 1ª fase possa contenere schemi e tabelle e se ci sia un limite di battute.
Risposta	La Verifica di coerenza va redatta sul fac-simile allegato, in forma testuale; sono ammesse tabelle testuali o numeriche, mentre non sono ammessi schemi grafici o immagini. Non sono previsti limiti di battute ulteriori rispetto all'impostazione del fac-simile. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 18, 109 e 138.

Quesito n°180

Domanda	Si chiede se le prestazioni relative ai requisiti acustici e al Coordinamento della sicurezza per il PFTE siano comprese nel compenso spettante al vincitore del concorso qualora il raggruppamento annoveri i tecnici abilitati, oppure se verranno affidate separatamente dalla Stazione Appaltante ad altri soggetti. Si chiede inoltre se il Coordinatore per la Sicurezza (CSP) debba far parte del gruppo di lavoro della 2ª fase.
Risposta	Il compenso spettante al vincitore per il completamento del PFTE (€ 479.599,12 complessivi, v. risposta al quesito n. 137) non comprende le prestazioni relative ai requisiti acustici (€ 9.602,74) e al coordinamento della sicurezza (€ 168.048,02) in quanto intervento di importo superiore ad un milione di euro, indicate separatamente nel prospetto di cui al par. 5.3 del DIP. Tali prestazioni potranno essere affidate al vincitore, se il raggruppamento comprende tecnici in possesso dei requisiti, oppure ad altro

	soggetto qualificato. Il tecnico competente in acustica fa parte del gruppo di lavoro della 2a fase (par. 3.1.2 del Disciplinare, punto 6); il Coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione non è tra le figure previste del gruppo di lavoro in quanto intervento di importo superiore ad un milione di euro
--	---

Quesito n°181

Domanda	Si chiede di confermare quali recinzioni debbano essere mantenute o riprogettate per esigenze normative, di sicurezza e di gestione dell'esercizio, con specifico riferimento allo Stadio Aldo Campo (separazione dei flussi del pubblico) e al maneggio comunale per il contenimento dei cavalli.
Risposta	Vanno mantenute o riprogettate le separazioni richieste dalla normativa e dalla gestione in sicurezza. In particolare: per lo Stadio Aldo Campo, le separazioni tra zona spettatori e zona di attività sportiva, tra i settori e dei percorsi di afflusso e deflusso del pubblico previste dal D.M. 18/03/1996 e dalle prescrizioni della Commissione di vigilanza sui locali di pubblico spettacolo; per il maneggio comunale, le recinzioni necessarie al contenimento e alla sicurezza dei cavalli. Tali recinzioni andranno progettate in modo coerente con l'identità unitaria e permeabile della Cittadella. Si vedano le risposte ai quesiti nn. 142 e 147.

Quesito n°182

Domanda	Come va scelto il codice alfanumerico per la prima fase?
Risposta	Il codice alfanumerico non va scelto dal concorrente: i codici di identificazione per la prima e per la seconda fase sono assegnati dalla piattaforma in fase di registrazione dell'Operatore Economico (par. 3.8.2 del Disciplinare) e vanno riportati in alto a destra di ciascun elaborato, senza modificarne posizione e caratteri rispetto al fac-simile (par. 4.1).

Quesito n°183

Domanda	Spettabile stazione appaltante, sarebbe possibile avere più informazioni (planimetrie, distribuzione funzionale ecc) circa il nuovo impianto sportivo ambivalente e tutti gli altri edifici esistenti?
Risposta	Si vedano le risposte ai quesiti nn. 27 e 61.

