

# Concorso Ristrutturazione e rifunzionalizzazione dei locali presso l'immobile in via Pietro Jacopo de Gennaro per la realizzazione di una mensa universitaria, di una caffetteria e di aule studio: Quesiti

## Quesito n°1

Domanda	é possibile modificare la facciate su via de gennaro e via marino? se si in che misura? è possibile modificare, per esempio il materiale di rivestimento delle facciata relativamente al piano terra?
Risposta	Sono ammessi interventi alle facciate su via De Gennaro e via Marino, inclusa la variazione dei materiali di rivestimento. Tali interventi dovranno essere conformi alle previsioni urbanistiche vigenti nel Comune di Napoli, con particolare riferimento al RUEC, nonché verificati sotto il profilo della fattibilità tecnico-strutturale, previa acquisizione dei necessari assensi condominiali. Le modifiche dovranno inoltre essere coerenti con gli indirizzi qualitativi del DIP e con i criteri di qualità architettonica e di corretto inserimento nel contesto urbano, garantendo coerenza, integrazione e armonizzazione con l'esistente.

## Quesito n°2

Domanda	Buongiorno, il file "All. Q – Rilievo stato dei luoghi in BIM.ifczip" risulta non utilizzabile, sarebbe possibile ricaricare il file funzionante?
Risposta	Si segnala che il file è fornito in formato compresso e deve essere preventivamente decompresso per accedere al contenuto in formato .ifc, utilizzabile con software BIM compatibili. Si precisa inoltre che, nella medesima cartella, sarà reso disponibile anche il file "Progetto 1.EDF", dal quale è stato generato il file .ifc.

## Quesito n°3

Domanda	Buongiorno, Il costo stimato per la realizzazione dell'opera (Punto 1.5 del Bando di concorso) prevede la suddivisione degli importi per categorie ID opere con una netta prevalenza degli importi per le categorie IA02 ( 26,25 % importo lavori) e IA03 (45,00 % Importo lavori), rispetto alla categoria Edilizia E. 20 (15,00 %). Tale ripartizione non appare congrua rispetto alla reale
---------	--

	<p>ripartizione delle opere da realizzarsi. Inoltre al punto 3.1.2 del Bando "Gruppo di Lavoro" si richiede al Progettista Architettonico di svolgere il ruolo di Capogruppo (ordinariamente assunto dal progettista della categoria prevalente delle opere), e questo appare in contrasto con la suddivisione degli importi delle categorie ID opera che prevedono una netta prevalenza degli aspetti impiantistici rispetto a quelli architettonici. Si chiede cortesemente di chiarire tale incongruenza.</p>
Risposta	<p>La prevalenza delle categorie impiantistiche IA02 e IA03 rispetto alla categoria edilizia E.20 è coerente con la natura dell'intervento, caratterizzato da una significativa incidenza delle componenti tecnologiche e impiantistiche connesse alla destinazione a mensa universitaria . Come indicato al punto 1.5 del Bando, la suddivisione per categorie ID opere ha valore esclusivamente estimativo e funzionale per l'individuazione dei requisiti tecnico-organizzativi e per il calcolo dei corrispettivi delle prestazioni professionali e non è vincolante ai fini dello sviluppo delle proposte progettuali. La previsione del progettista architettonico quale capogruppo (punto 3.1.2 del Bando) è coerente con la natura del concorso, in cui assumono rilievo centrale la qualità architettonica, l'integrazione tra discipline e l'inserimento nel contesto urbano, come esplicitato nei criteri del DIP. L'architettura assume pertanto il ruolo di sintesi e coordinamento delle diverse componenti specialistiche, incluse quelle impiantistiche, concorrendo alla definizione della qualità complessiva dell'intervento.</p>

#### Quesito n°4

Domanda	<p>Buongiorno, tra gli Elaborati grafici per la prima fase del concorso sono richieste "rappresentazioni tridimensionali delle volumetrie esterne nel numero massimo di due". Data la natura del concorso, finalizzata prevalentemente al ridisegno degli spazi interni si chiede che le 2 rappresentazioni tridimensionali richieste per la prima fase possano essere rappresentative degli spazi interni. Si chiede inoltre di chiarire se eventuali spaccati o esplosi assonometrici siano da ritenersi inclusi nelle due rappresentazioni tridimensionali richieste oppure se possano essere considerati in aggiunta al fine di garantire la miglior leggibilità del progetto alla giuria. Si chiede inoltre conferma che negli elaborati grafici di prima Fase sia consentito inserire delle sezioni/prospetti di progetto seppure queste non sono nominate nel bando.</p>
Risposta	<p>Le rappresentazioni tridimensionali richieste per la prima fase sono da intendersi come strumenti di sintesi del progetto anche nel rapporto con il contesto. Considerata la natura dell'intervento, è ammesso che tali rappresentazioni includano anche la restituzione degli spazi interni, qualora funzionali alla migliore comprensione della proposta. Eventuali spaccati o assonometrie sono da ritenersi inclusi nel limite delle due rappresentazioni tridimensionali richieste. È inoltre consentito inserire sezioni e/o prospetti</p>

	negli elaborati di prima fase, anche se non esplicitamente richiesti, purché nel rispetto dei limiti previsti dal bando.
--	--

#### Quesito n°5

Domanda	l'Allegato All. F – TAV_RTS_Relazione Tecnico Strutturale risulta illeggibile e non scaricabile. Sarebbe possibile caricarlo nuovamente?
Risposta	Si comunica che si provveduto alla sostituzione dell'Allegato "All. F – TAV_RTS_Relazione Tecnico Strutturale", ora disponibile in formato leggibile e scaricabile.

#### Quesito n°6

Domanda	E' possibile prevedere nuove aperture in facciata a piano terra, ad esempio per collegare l'interno all'aiuola ad angolo esistente?
Risposta	Per le aperture in facciata si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n.1; l' aiuola ad angolo esistente, a cui si fa riferimento, è di altra proprietà e non rientra nell'ambito di intervento oggetto del presente concorso. Pertanto, eventuali proposte che prevedano relazioni o connessioni con tali spazi dovranno limitarsi al perimetro dell'immobile, senza interventi diretti sulle aree esterne.

#### Quesito n°7

Domanda	Buongiorno, al fine della corretta progettazione dello spazio mensa, è strettamente necessario sapere per quanti utenti debba essere dimensionata. Grazie
Risposta	Il Documento di Indirizzo alla Progettazione non definisce un numero prefissato di utenti contemporanei per il dimensionamento della mensa. È tuttavia indicato un fabbisogno complessivo riferito a oltre 1.900 utenti/giorno, da intendersi quale dato orientativo ai fini della valutazione dei flussi e dell'organizzazione funzionale degli spazi. Il dimensionamento degli ambienti è pertanto rimesso alla proposta progettuale, che dovrà interpretare tale fabbisogno in termini di turnazione, flessibilità d'uso e ottimizzazione degli spazi, garantendo la massima capacità compatibile con la qualità architettonica e funzionale dell'intervento.

#### Quesito n°8

Domanda	Buongiorno, all'interno del subalterno 65 è presente una porzione di pavimento rialzato (segnalato con quota +1.08), si chiede se tale basamento può essere demolito per avere una quota unica del pavimento interno. Grazie
Risposta	Non è ammessa la demolizione della porzione di pavimento a quota rialzata, in quanto essa costituisce parte di un solaio che si estende su ambienti appartenenti ad altra proprietà, non oggetto di intervento.

#### Quesito n°9

Domanda	Modifiche Gent.mi, vorrei sapere qual è il margine di modifica che possiamo apportare al perimetro dell'area di progetto. Per essere più chiari, è possibile allargare le vetrine? È possibile realizzare nuove aperture lungo l'esterno Inoltre è possibile demolire porzioni del solaio tra i due piani?
Risposta	Sono ammesse modifiche ai prospetti dell'immobile, inclusi ampliamenti delle vetrine e nuove aperture, purché conformi alle previsioni urbanistiche vigenti del Comune di Napoli (in particolare al RUEC), verificate sotto il profilo della fattibilità tecnico-strutturale e coerenti con i criteri di qualità architettonica e di inserimento nel contesto urbano, previa acquisizione dei necessari assensi condominiali (cfr. risposta al quesito n. 1). Tali interventi devono in ogni caso essere limitati al perimetro dell'immobile, senza interessare aree pubbliche esterne non oggetto del concorso. Sono inoltre ammesse modifiche ai solai, inclusi interventi di demolizione parziale e riconfigurazione tra i due livelli, nel rispetto delle verifiche strutturali e della fattibilità tecnica, in coerenza con la documentazione tecnica allegata al DIP.

#### Quesito n°10

Domanda	Catasto Gent.mi, per una maggiore chiarezza sul contesto, potreste mettere a disposizione dei partecipanti l'elaborato planimetrico del fabbricato entro cui si trovano le due u.i.? Questo per capire dove sono l'ingresso o gli ingressi dello stabile, le scale e altri elementi utili alla progettazione, anche se non inclusi nell'area di concorso.
Risposta	L'Azienda per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Campania è proprietaria esclusivamente dei subalterni indicati nel bando. Le unità immobiliari oggetto di intervento sono autonome rispetto al fabbricato, non presentando accessi, collegamenti o interferenze con scale o ingressi dello

	stabile. L'eventuale elaborato planimetrico dell'intero fabbricato può essere reperito autonomamente dal portale dell'Agenzia delle Entrate, ove disponibile.
--	---

#### Quesito n°11

Domanda	Si richiede cortesemente se, nell'ambito della proposta progettuale, sia ammissibile prevedere una limitata occupazione della larghezza del marciapiede esistente prospiciente l'edificio, al fine di migliorare la qualità e la funzionalità degli spazi interni ed esterni (ad esempio per l'ampliamento degli accessi, installazione montanti di vetrate continue, realizzazione di filtri di ingresso o spazi di relazione).
Risposta	Il marciapiede e le aree esterne prospicienti l'edificio sono spazi pubblici e non rientrano nell'ambito di intervento del presente concorso. Non è pertanto ammessa l'occupazione, anche parziale, di tali aree mediante ampliamenti o elementi costruttivi permanenti. È tuttavia possibile sviluppare soluzioni progettuali che migliorino la relazione tra interno ed esterno, purché contenute all'interno del perimetro dell'immobile.

#### Quesito n°12

Domanda	RIF. paragrafo 10 del DIP, recupero piano terra, si conferma che a questo livello si prevede esclusivamente la funzione relativa alla preparazione e porzionamento anche per altre mense nonché asporto, mentre al piano primo è riservata la fruizione per studenti e docenti 24/7. SI? NO?
Risposta	Il DIP prevede al piano terra le funzioni di produzione, distribuzione e consumazione dei pasti, nonché le attività connesse (lavaggio, deposito, asporto), mentre al piano primo è preferibilmente prevista una linea di caffetteria e consumazioni veloci, oltre agli spazi per lo studio e la permanenza degli utenti. La fruizione degli spazi, in particolare al piano primo, è concepita in modo flessibile e continuativo, ma non si configura una separazione rigida delle funzioni tra i due livelli. I partecipanti possono proporre anche soluzioni alternative coerenti con le finalità e le esigenze rappresentate nel DIP.

#### Quesito n°13

Domanda	si chiede se è possibile apportare modifiche al prospetto sulla strada in
---------	---

	corrispondenza dei due piani del compendio e aprire vani sul cortile interno della scuola?
Risposta	Per le modifiche prospettiche sulla strada si faccia riferimento alle risposte pubblicate per i quesiti n. 1 e n. 9. Eventuali nuove aperture sul cortile interno dovranno essere valutate nel rispetto dei limiti civilistici e dei rapporti con le proprietà limitrofe.

#### Quesito n°14

Domanda	è possibile modificare le aperture su strada demolendo le tompagnature tra i pilastri. SI? NO? grazie
Risposta	Per le modifiche prospettiche si faccia riferimento alle risposte pubblicate per quesiti n. 1 e n. 9.

#### Quesito n°15

Domanda	è possibile prevedere la chiusura della terrazza con strutture mobili (VEPA) ?
Risposta	L'utilizzo di strutture mobili è consentito nel rispetto e nei limiti previsti dalla normativa urbanistica e civilistica.

#### Quesito n°16

Domanda	la cucina deve essere dimensionata per la preparazione di quanti coperti / turni ?
Risposta	Si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n. 7.

#### Quesito n°17

Domanda	per eliminare barriere architettoniche è possibile aprire forometrie idonee nel solaio del primo piano per vano ascensore?
Risposta	E' possibile prevedere l'inserimento di un vano ascensore mediante apertura

	di forometrie idonee nei solai, purché nel rispetto delle verifiche strutturali e della normativa vigente.
--	--

#### Quesito n°18

Domanda	per problemi di accessibilità in corrispondenza dei vani di ingresso frontestrada è possibile risagomare la sezione del solaio per realizzare piccola rampa di raccordo tra quota strada e livello del PT?
Risposta	È possibile prevedere interventi di risagomatura del solaio al fine di migliorare l'accessibilità e realizzare rampe di raccordo tra quota strada e piano terra, purché tali soluzioni siano contenute all'interno del perimetro dell'immobile. Non è ammessa l'occupazione o l'invasione di spazi pubblici esterni.

#### Quesito n°19

Domanda	Precedenti edilizi Per avere un quadro completo del contesto edilizio, potreste fornire ai concorrenti copia dei precedenti atti edilizi relativi all'edificio? Si tratta di documenti pubblici facilmente accessibili che probabilmente avete già a disposizione.
Risposta	Le informazioni relative ai titoli edilizi sono contenute negli elaborati allegati al Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP). Si precisa che è stata effettuata formale richiesta di accesso agli atti al Comune di Napoli, il quale, con formale riscontro ha comunicato l'impossibilità di fornire ulteriore documentazione.

#### Quesito n°20

Domanda	Documentazione fotografica Potreste mettere a disposizione dei concorrenti i singoli scatti fotografici come file separati?
Risposta	Nel documento "Link al download altri documenti di concorso" sarà resa disponibile una cartella contenente i singoli scatti fotografici dei locali oggetto del concorso.

Quesito n°21

Domanda	Salve, è possibile capire se il cortile della scuola è accessibile ai mezzi di carico e scarico per il centro cottura della mensa? E' possibile immaginare nuove aperture sui lati a confine con la scuola? Grazie per la disponibilità
Risposta	Il cortile a cui si fa riferimento non rientra tra le proprietà e disponibilità dell'Azienda e non può pertanto essere interessato da accessi a servizio della mensa. Per le modifiche ai prospetti su strada, si faccia riferimento alle risposte pubblicate per i quesiti n. 1 e n. 9. Eventuali nuove aperture sul lato interno dovranno essere valutate nel rispetto dei limiti civilistici e dei rapporti con le proprietà limitrofe.

Quesito n°22

Domanda	A pagina 8 del Disciplinare “3.1.2) GRUPPO DI LAVORO” si parla di una compagine che dovrà avere determinate figure professionali. Conformandosi in alcuni casi la necessità di costituire un raggruppamento temporaneo di professionisti, si chiede: 1. il giovane professionista può essere indicato a valle della procedura concorsuale e prima della stipula effettiva del mandato presso notaio, a monte dell'affidamento dell'incarico? O lo stesso dovrà per forza essere presente già nella seconda fase del concorso di progettazione? 2. viene richiesta la presenza nel Gruppo di un professionista per gli aspetti geologici, eppure nei calcoli dei corrispettivi non viene indicata nessuna prestazione al riguardo: ferma restando la consuetudine di attingere a simili figure professionali, ci si chiede se non sia il caso di eliminare dal Gruppo di lavoro l'obbligatorietà visto che non ne viene riconosciuto nessun mansione e/o contributo. Il contributo potrebbe infatti rientrare come consulenza o collaborazione a base della firma degli elaborati di competenza delle altre figure. Grazie
Risposta	1. In caso di partecipazione come Raggruppamento temporaneo, il giovane professionista deve essere indicato già in fase di partecipazione al concorso, secondo quanto previsto dal Bando. Il paragrafo 3.1.2 del Disciplinare specifica che, fermo restando la possibilità di partecipare alla 1a fase per tutti gli operatori economici di cui all'art. 66, comma 1 del codice (anche in forma individuale), i partecipanti alla 2a fase, ove non siano in possesso delle professionalità elencate nello stesso paragrafo, dovranno costituire un gruppo di lavoro. 2. La presenza del professionista per gli aspetti geologici è richiesta ai fini del possesso dei requisiti tecnico-organizzativi del gruppo di lavoro. La relativa attività potrà essere sviluppata nell'ambito della proposta progettuale secondo le necessità, anche in funzione degli approfondimenti richiesti nelle successive fasi progettuali.

Quesito n°23

Domanda	A pagina 8 del Disciplinare “3.2) REQUISITI SPECIALI DI CAPACITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA E TECNICO-PROFESSIONALI E MEZZI DI PROVA PER L’AFFIDAMENTO DEI SUCCESSIVI SERVIZI DI ARCHITETTURA E INGEGNERIA” prima si esclude la richiesta di requisiti poi se ne indicano le modalità di verifica: non è un controsenso? Si conferma che non ci siano requisiti da soddisfare?. Grazie
Risposta	Non si ravvisa alcun controsenso. Per la partecipazione al concorso di progettazione non è richiesto il possesso di requisiti speciali di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale. Le indicazioni contenute al punto 3.2 del Disciplinare sono riferite esclusivamente alla successiva fase di affidamento dei servizi di architettura e ingegneria al soggetto vincitore e non prevedono la richiesta di requisiti speciali di capacità economico-finanziaria e tecnico-professionale. Per le verifiche dei requisiti si faccia riferimento al paragrafo 5.8. del Bando.

Quesito n°24

Domanda	Nel Disciplinare si esclude la richiesta di requisiti economico-finanziari e tecnico professionali e poi si apre all’istituto dell’Avvalimento: per quale motivo, visto che le idoneità professionali devono essere possedute da raggruppamento? Grazie
Risposta	L’istituto dell’avvalimento è richiamato, al paragrafo 3.4 del Bando, quale strumento previsto dalla normativa vigente, applicabile, ove necessario, ai fini del possesso dei requisiti richiesti al soggetto vincitore, per l'eventuale affidamento della progettazione esecutiva.

Quesito n°25

Domanda	Nel Disciplinare a pagina 13 si indicano gli elaborati da consegnare in prima fase: 1. si danno indicazioni precise per la relazione ma non per la Verifica di Coerenza: 1.1. che contenuti deve avere? Eiste un fac-simile? 1.2. ci sono dei limiti di pagine, font, battute? 1.3. possono essere inserite tabelle? 2. viene riservata un'altra slot di upload per il file “STIMA SOMMARIA DEI COSTI”: 2.1 esiste un fac-simile? 2.2. possono essere inserite tabelle? 3. nei fac-simile fornito per tavola e relazione illustrativa, vengono inseriti in rosso testi per indicare gli elementi da inserire: possono essere eliminati? Grazie.
Risposta	La “Verifica di Coerenza” deve contenere una sintesi degli elementi della

	<p>proposta progettuale in relazione agli obiettivi e ai criteri indicati nel DIP. Non è previsto un fac-simile né limiti specifici di pagine, font o battute. È consentito l'utilizzo di tabelle. Per la "Stima sommaria dei costi" non è previsto un fac-simile; il contenuto è rimesso alla proposta del concorrente. È consentito l'utilizzo di tabelle. I testi in rosso presenti nei fac-simile forniti hanno carattere esemplificativo e possono essere eliminati negli elaborati finali.</p>
--	--

#### Quesito n°26

Domanda	<p>Nel Disciplinare a pagina 21 si indicano in 60 giorni naturali e consecutivi il termine per il perfezionamento del PFTE dalla proclamazione del vincitore: non sarebbe più corretto che tale termine partisse dalla sottoscrizione della convenzione tra le parti? Grazie.</p>
Risposta	<p>Il termine di 60 giorni naturali e consecutivi per il perfezionamento del PFTE decorre dalla proclamazione del vincitore (aggiudicazione), come indicato al paragrafo 5.8 del Disciplinare, ed è immediatamente efficace, ai sensi dell'art. 17, comma 5 del codice. Tale previsione è da intendersi funzionale alla tempistica complessiva dell'intervento e non è subordinata alla sottoscrizione di una convenzione.</p>

#### Quesito n°27

Domanda	<p>All'interno del DIP si fa riferimento esplicito al collegamento-gestione spazi esterni. Devono-possano essere gli stessi ridisegnati? Devono rientrare le spese per il loro ammodernamento nelle spese per le lavorazioni del Quadro Economico? Grazie.</p>
Risposta	<p>Gli spazi esterni non rientrano nell'ambito di intervento diretto del presente concorso, in quanto aree pubbliche esterne al perimetro dell'immobile. È tuttavia possibile sviluppare soluzioni progettuali che ne migliorino la relazione con l'edificio, di carattere funzionale, senza prevedere interventi diretti di ridisegno o trasformazione, pertanto non rientrano nel Quadro Economico dell'intervento.</p>

#### Quesito n°28

Domanda	<p>In diversi passaggi si fa riferimento al Capitolato Informativo per l'applicazione della metodologia BIM ma non se ne è trovata traccia</p>
---------	--

	all'interno dei documenti messi a disposizione: verrà fornito durante la fase concorsuale o comunque prima della sottoscrizione della convenzione tra le parti? Nel caso in cui l'opzione sia quella del secondo caso, verrà dato un tempo congruo (oltre i 60gg naturali e consecutivi), prima della sottoscrizione della convenzione, per la redazione dell'Offerta di Gestione Informativa e di conseguenza la formazione del Piano di Gestione Informativa da porre a base della firma contrattuale? Grazie.
Risposta	Il Capitolato Informativo relativo all'applicazione della metodologia BIM sarà fornito nell'ambito della fase concorsuale.

#### Quesito n°29

Domanda	Esiste un triangolo al piano terra recintato, sul giro d'angolo: può essere aperto allo spazio pubblico? Grazie.
Risposta	Si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n. 6.

#### Quesito n°30

Domanda	Esiste la possibilità di incrementare la volumetria dell'edificio? Se sì, fino a che limite? Grazie.
Risposta	Non è possibile incrementare la volumetria dell'edificio.

#### Quesito n°31

Domanda	Esiste un documento .docx con le fotografie relative ai coni ottici riportati nella tavola dwg: immaginando una perdita di risoluzione (visto che il file pesa solo 16MB nonostante le molteplici foto), possono essere cortesemente fornite le fotografie alla massima risoluzione, almeno in formato JPG con le numerazioni associate come da coni ottici? Grazie.
Risposta	Nel documento "Link al download altri documenti di concorso" sarà resa disponibile una cartella contenente i singoli scatti fotografici dei locali oggetto del concorso.

### Quesito n°32

Domanda	All'interno della tavola si parla di "rappresentazioni tridimensionali delle volumetrie esterne nel numero massimo di due": essendo un progetto che punta anche a mettere in relazione gli spazi interni con gli esterni, possono essere introdotte viste interne che facilitino queste valutazioni? Se sì in che numero massimo? Grazie.
Risposta	Si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n. 4.

### Quesito n°33

Domanda	Per gli Elaborati Grafici si indica una tavola "contenente la rappresentazione dell'idea progettuale che si intenderà sviluppare nella 2a fase, mediante schema planimetrico, schemi funzionali dei diversi livelli e rappresentazioni tridimensionali delle volumetrie esterne nel numero massimo di due (realizzate mediante grafica e/o immagini di plastico di studio)": nei limiti della tavola A1, possono essere anche inserite delle sezioni che meglio esplicitino l'idea progettuale? Grazie.
Risposta	È consentito inserire sezioni all'interno della tavola funzionali a una migliore comprensione dell'idea progettuale, purché nel rispetto dei limiti dimensionali previsti dal bando.

### Quesito n°34

Domanda	Salve, in merito al bando e al DIP chiedo i seguenti chiarimenti: 1) Al paragrafo 4.1 del bando "Elaborati progettuali richiesti per la 1° fase", è richiesta la "Verifica di coerenza" con il programma funzionale allegato. Dove è possibile visualizzare il programma funzionale? 2) Al paragrafo 4.1 del bando "Elaborati progettuali richiesti per la 1° fase" viene esplicitato il contenuto ammesso per la tavola grafica. Nello specifico, in riferimento ai render, si parla di "rappresentazioni tridimensionali delle volumetrie esterne nel numero massimo di due". Poiché il progetto è soprattutto incentrato su ambienti interni, non sarebbe opportuno consentire n.1 vista tridimensionale esterna e n.1 vista tridimensionale interna? 3) Al paragrafo 4.2.1 del bando "Documentazione amministrativa" è richiamata l'istanza di partecipazione. Si chiede, nel caso di raggruppamento temporaneo (per esempio 3 soggetti) se: ciascun componente redige la propria istanza e la firma digitalmente, ottenendo 3 istanze con singola firma OPPURE se ciascun componente redige la propria istanza, viene creato un unico documento pdf contenente le 3 istanze, il documento pdf viene firmato da tutti e 3 i componenti. 4) E' possibile modificare la facciata esterna per realizzare nuove porte e finestre,
---------	---

	<p>diverse aperture o sostituire integralmente i tompagni? 5) Per quanto riguarda gli spazi esterni, è possibile prevedere una sistemazione dell'area esterna intervenendo sul marciapiede o rendere pubblico lo spazio verde d'angolo? 6) E' possibile visionare la stima economica dei soli interventi di demolizione (strip out) di cui agli elaborati predisposti dall'ing. Notaro, acquisiti al protocollo n. 13677 del 2 ottobre 2025? 7) E' possibile utilizzare il passo carrabile della scuola elementare presente in via De Gennaro per consentire il carico e scarico?</p>
<p>Risposta</p>	<p>1) Il programma funzionale è desumibile dai contenuti del DIP, in particolare dal paragrafo relativo alle esigenze funzionali e alla distribuzione delle attività nei diversi livelli. 2) Si faccia riferimento alle risposte pubblicate per i quesiti n. 4 e n. 25. 3) Si faccia riferimento a quanto indicato nel modello di istanza reso disponibile nella documentazione pubblicata, nella quale è esplicitato che la domanda di partecipazione deve essere unica e riportare tutti i nominativi dei membri del raggruppamento se presenti. Ogni membro, firmando digitalmente la domanda, si assume la responsabilità della veridicità delle informazioni fornite. 4) Si faccia riferimento alle risposte pubblicate per i quesiti n. 1 e n. 9. 5) Gli spazi esterni non rientrano nell'ambito di intervento del concorso; non sono pertanto ammessi interventi diretti su marciapiedi o aree pubbliche, né la trasformazione dello spazio verde d'angolo; si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n. 11. 6) La documentazione relativa agli interventi di strip out sarà resa disponibile in via preliminare all'elaborazione del PFTE. 7) Non è possibile l'utilizzo di tali aree in quanto non rientranti nella disponibilità dell'immobile oggetto di intervento.</p>

#### Quesito n°35

<p>Domanda</p>	<p>1. Come si riporta nel Documento di Indirizzo alla Progettazione (DIP), pagina 3, l'importo stimato dell'intervento è pari a €2.700.000,00, mentre nel bando/disciplinare è indicato un costo lavori pari a €1.180.432,58. Si chiede di chiarire quale sia il quadro economico vincolante per la progettazione e quale importo debba essere assunto come riferimento per la stima nella fase 1. 2. Con riferimento ai valori sopra citati (DIP pag. 3 e disciplinare), si chiede se l'importo complessivo di €2.700.000,00 comprenda anche somme a disposizione, attrezzature, arredi o altri interventi non inclusi nel costo lavori. 3. Come indicato nel DIP, pagina 4, l'Azienda intende procedere preventivamente ai lavori di "strip out" e fusione delle unità immobiliari. Si chiede di chiarire se tali lavorazioni saranno completate prima dello sviluppo delle successive fasi progettuali, se le proposte progettuali devono considerare lo stato attuale o uno stato già liberato e se è disponibile documentazione progettuale relativa allo strip-out. 4. Considerato che il bando non prevede sopralluogo obbligatorio, si chiede se sia comunque possibile effettuare sopralluoghi su richiesta o accedere ai locali per una migliore comprensione dello stato dei luoghi. 5. Come riportato nel DIP, pagina 10, si prevede un servizio per oltre 1.900 studenti al giorno, ma non sono indicati dimensionamenti precisi. Si chiede di specificare numero di</p>
----------------	---

	<p>posti a sedere previsti, numero di pasti/giorno da garantire ed eventuali standard dimensionali di riferimento. 6. Come indicato nel DIP, pagina 12, sono previste aree per produzione, distribuzione, consumazione e lavaggio. Si chiede se esista uno schema funzionale minimo (layout cucina, flussi HACCP, separazione sporco/pulito) da rispettare. 7. Sempre al DIP, pagina 12, si prevede che la produzione possa servire anche altre mense. Si chiede di chiarire se è richiesto un centro cottura completo o un sistema di rigenerazione e quale modello produttivo debba essere considerato (es. cook&amp;chill, espresso, ecc.). 8. Come riportato nel DIP, pagina 4 e pagina 12, gli spazi saranno fruibili 24 ore su 24 e per più funzioni. Si chiede di chiarire quale sia il regime normativo prevalente da assumere (ristorazione collettiva, edificio universitario, locale pubblico) e i requisiti specifici richiesti. 9. Come indicato nel DIP, pagina 12, la zona di produzione dovrà prevedere la sola alimentazione elettrica. Si chiede conferma dell'assenza di gas, indicazione delle potenze elettriche disponibili o installabili ed eventuali vincoli su ventilazione e canne fumarie. 10. Come indicato nel DIP, pagina 9, è previsto il cambio di destinazione d'uso da C1 a mensa universitaria. Si chiede se tale cambio sia già autorizzato o se debba essere sviluppato nell'ambito della progettazione. 11. Con riferimento alle tavole dei vincoli (DIP pagine 6-9), si chiede di chiarire la presenza di vincoli cogenti e se siano già stati acquisiti pareri preliminari (ASL, VV.F., Soprintendenza). 12. Dalla documentazione fotografica allegata emerge la presenza di più accessi indipendenti. Si chiede se tali accessi debbano essere mantenuti e se sia richiesta una separazione funzionale tra accessi utenti, personale e merci. 13. Come riportato nel DIP, pagina 13, sono presenti interferenze legate ai lavori dello stadio e della mobilità urbana. Si chiede se sia richiesto uno studio specifico dei flussi di accesso e delle condizioni di mobilità. 14. Come indicato nel bando, gli elaborati della fase 1 sono limitati a relazione, tavola A1 e stima costi. Si chiede se sia possibile includere schemi funzionali o diagrammi aggiuntivi e quale livello di approfondimento sia atteso per impianti e struttura. 15. Con riferimento alla richiesta di stima sommaria dei costi, si chiede se sia previsto un formato standard o se sia sufficiente una suddivisione per categorie. 16. Considerata la complessità funzionale descritta nel DIP pagine 10-12, si chiede se esista un modello gestionale di riferimento (gestione interna o esternalizzata) da considerare nella progettazione. 17. In relazione allo stato di fatto rilevato nella documentazione fotografica, si chiede se siano presenti materiali pericolosi o criticità ambientali da considerare in fase progettuale.</p>
<p>Risposta</p>	<p>1. Non esistono due distinti quadri economici, ma un unico quadro economico complessivo dell'intervento, pari a € 2.700.000,00, come riportato nel DIP, comprensivo sia dei lavori che delle somme a disposizione della stazione appaltante e delle ulteriori voci previste dalla normativa vigente. L'importo di € 1.180.432,58 indicato nel bando/disciplinare rappresenta una specifica voce del quadro economico, costituito da € 1.153.164,52 per lavorazioni e € 27.268,06 per oneri della sicurezza non soggetti a ribasso, ed è quello correttamente assunto a riferimento ai fini del calcolo dei corrispettivi professionali, come precisato al paragrafo 1.5 del Disciplinare di gara. La distinzione degli importi è esplicitata nel quadro economico riportato all'interno del DIP, cui si rimanda. Si evidenzia che in</p>

conformità a quanto disposto dal Decreto Legislativo 31 marzo 2023, n. 36 e dal D.M. 17 giugno 2016, i corrispettivi per i servizi di architettura e ingegneria devono essere determinati con riferimento all'importo dei lavori e non all'importo complessivo dell'intervento. Per la fase 1, la stima dei costi dovrà essere coerente con l'importo complessivo dell'intervento e con il relativo quadro economico riportato nel DIP. 2. Sì. L'importo di € 2.700.000,00, corrispondente all'importo complessivo del quadro economico dell'intervento, comprende tutte le voci previste, incluse le somme a disposizione della stazione appaltante, gli arredi, le attrezzature e ogni altra voce prevista dalla normativa. 3. Gli interventi di "strip out" sono in fase di avvio. Saranno pertanto realizzati preliminarmente e non costituiscono oggetto del concorso; le proposte progettuali devono pertanto riferirsi a uno stato dei luoghi già liberato. La documentazione relativa agli interventi di strip out sarà resa disponibile in via preliminare all'elaborazione del PFTE. 4. Non è previsto sopralluogo; la documentazione fornita è da ritenersi esaustiva ai fini della partecipazione. 5. Si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n.7. 6. Non è previsto uno schema funzionale vincolante; il layout e l'organizzazione dei flussi sono rimessi alla proposta progettuale nel rispetto della normativa vigente. Si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n. 12. 7. Il modello produttivo non è rigidamente definito; la proposta dovrà individuare la soluzione più idonea in relazione agli obiettivi funzionali. 8. La progettazione dovrà rispettare la normativa vigente in relazione alle diverse funzioni previste, garantendo l'integrazione delle stesse; il DIP specifica le diverse utilità che nell'arco della giornata la struttura potrà mettere a disposizione degli studenti e dei ricercatori. 9. È confermata la previsione di sola alimentazione elettrica; le ulteriori specifiche impiantistiche sono demandate alla fase progettuale. 10. Il cambio di destinazione d'uso rientra nell'ambito dell'intervento e dovrà essere sviluppato in sede progettuale. 11. I vincoli sono quelli riportati nella documentazione allegata al DIP; eventuali pareri saranno acquisiti nelle successive fasi. 12. La configurazione degli accessi è rimessa alla proposta progettuale, nel rispetto delle esigenze funzionali e normative. 13. Non è richiesto obbligatoriamente uno studio specifico dei flussi urbani; resta ferma la necessità di considerare il contesto nelle scelte progettuali. 14. È possibile inserire schemi funzionali e diagrammi, purché nei limiti degli elaborati richiesti. Il livello di approfondimento deve essere coerente con la fase. 15. Non è previsto un formato standard per la stima dei costi; è sufficiente una suddivisione coerente per categorie. 16. I processi produttivi di una Mensa Universitaria di queste dimensioni rappresentano l'applicazione di soluzioni industriali e tecnologiche consolidate e diffuse nella ristorazione collettiva; Il modello contrattuale di gestione non assume pertanto rilevanza determinante ai fini delle scelte progettuali e della configurazione delle diverse aree funzionali (produzione, stoccaggio, distribuzione, studio, linea veloce, linea tradizionale). 17. Sulla base dei rilievi condotti e delle indagini effettuate, non si evidenzia la presenza di materiali pericolosi o di criticità ambientali da considerare in fase progettuale.

Quesito n°36

Domanda	Salve, è possibile avere un chiarimento sui seguenti temi: 1) Sarà messo a disposizione un file per la verifica di coerenza con il programma funzionale? 2) E' necessario produrre per la prima fase una rimodulazione eventuale del quadro economico fornito?
Risposta	1. Si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n. 25. 2. Per la prima fase non è richiesta una rimodulazione del quadro economico; è prevista una stima sommaria dei costi come indicata al paragrafo 4.1 del Bando.

Quesito n°37

Domanda	Si pongono i seguenti quesiti: 1. È previsto un numero minimo di posti a sedere per l'area mensa? 2. La posizione del vano scala attuale è vincolante o può essere modificata/progettata ex novo? 3. È consentito modificare i prospetti esterni anche prevedendo nuove aperture, sia verso la strada che verso il cortile scolastico? 4. È tecnicamente possibile demolire e ribassare le pavimentazioni per uniformare i dislivelli interni? Nello specifico, ci si riferisce ai salti di quota di 10-20 cm, sia ai pavimenti rialzati dei servizi igienici, sia alle quote di 1.08 m del subalterno 65 5. L'aiuola d'angolo adiacente al sub. 65 può essere considerata parte integrante dell'area di intervento? 6. In merito alla tavola grafica A1, oltre a quanto richiesto al punto 4.1 del bando, è possibile inserire immagini di riferimento o rappresentazioni integrative (assonometrie, sezioni, ecc.)? 7. Sempre con riferimento al punto 4.1 del bando, si chiede di specificare cosa si intenda con l'espressione "volumetrie esterne": si riferisce a immagini degli esterni? In tal caso, sono ammessi anche render degli spazi interni? Grazie
Risposta	1. Si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n. 7. 2. La posizione del vano scala non è da considerarsi vincolante e può essere oggetto di revisione progettuale, purché nel rispetto delle verifiche strutturali e della normativa vigente. 3. Si faccia riferimento alle risposte pubblicate per i quesiti n. 1, n. 9 e n.13. 4. Si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n. 8. 5. Si faccia riferimento alle risposte pubblicate per i quesiti n. 6 e n. 29. 6. Si faccia riferimento alle risposte pubblicate per i quesiti n. 4 e n. 33. 7. Per "volumetrie esterne" si intendono rappresentazioni tridimensionali dell'intervento; è ammesso includere anche viste interne, se utili alla comprensione del progetto, purché nel rispetto dei limiti previsti dal bando.

Quesito n°38

--	--

Domanda	Buongiorno, qual è il numero di studenti, stimato, che usufruirà del servizio mensa?
Risposta	Si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n. 7.

#### Quesito n°39

Domanda	Buongiorno, qual è l'organico del personale previsto per il funzionamento dei nuovi spazi (inservienti, quochi, ecc.)?
Risposta	La definizione delle risorse necessarie al funzionamento degli spazi (personale di cucina, distribuzione, servizi, ecc.) è rimessa alla proposta progettuale che potrà assumere come riferimento gli indici dimensionali sull'affluenza stimabile indicate nel DIP.

#### Quesito n°40

Domanda	Sono da prevedere spogliatoi per il personale addetto? Se sì, per quante persone?
Risposta	È necessario prevedere spazi per il personale, inclusi spogliatoi e servizi, in conformità alla normativa vigente. Il dimensionamento degli stessi è rimesso alla proposta progettuale, in relazione all'organizzazione funzionale ipotizzata.

#### Quesito n°41

Domanda	Gli arredi (somma prevista nel quadro B del QE) sono da includersi nel servizio di progettazione o sono esclusi?
Risposta	Gli arredi rientrano nel quadro economico complessivo dell'intervento. Nell'ambito della fase concorsuale è richiesta una loro previsione a livello progettuale e di stima sommaria, mentre la progettazione di dettaglio potrà essere sviluppata nelle successive fasi.

#### Quesito n°42

Domanda	E' possibile avere almeno un piano tipo degli alloggi presenti ai piani superiori, per capire l'organizzazione funzionale?
Risposta	Non risultano disponibili elaborati relativi ai piani superiori, in quanto non di proprietà dell'Azienda per il Diritto allo Studio Universitario della Regione Campania e non rientranti nell'ambito di intervento del presente concorso.

#### Quesito n°43

Domanda	La cucina servirà solo per riscaldare/distribuire pasti, o anche per la loro preparazione e cottura? In quest'ultimo caso, in che posizione è plausibile prevedere i condotti di areazione e le canne fumarie per le cappe di aspirazione?
Risposta	Il DIP prevede la presenza di una zona di produzione pasti al piano terra, comprensiva delle attività di preparazione, cottura, distribuzione e lavaggio, non limitata alla sola rigenerazione. Le soluzioni impiantistiche, incluse quelle relative a ventilazione, condotti e canne fumarie, sono rimesse alla proposta progettuale, nel rispetto della normativa vigente e delle caratteristiche dell'edificio.

#### Quesito n°44

Domanda	Quanti pasti al giorno dovrà produrre la cucina? In quanti turni?
Risposta	Si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n. 7.

#### Quesito n°45

Domanda	La mensa sarà affidata ad un gestore esterno? E la caffetteria al piano primo? Se sì, saranno affidate allo stesso gestore o potrebbero funzionare in maniera completamente autonoma?
Risposta	I processi produttivi di una Mensa Universitaria di queste dimensioni rappresentano l'applicazione di soluzioni industriali e tecnologiche consolidate e diffuse nella ristorazione collettiva; il modello contrattuale di gestione non assume pertanto rilevanza determinante ai fini delle scelte progettuali e della configurazione delle diverse aree funzionali (produzione, stoccaggio, distribuzione, studio, linea veloce, linea tradizionale....). L'unità

	produttiva oggetto di intervento è prefigurata come una struttura unitaria; in coerenza con i principi di razionalità, economicità e ottimizzazione dei processi di approvvigionamento, preparazione, distribuzione e sanificazione, non è preferibile ipotizzare una pluralità di soggetti economici operanti all'interno dei medesimi spazi in modo distinto e non integrato.
--	---

#### Quesito n°46

Domanda	Per favore, potreste dare maggiori informazioni riguardo agli orari di apertura della mensa universitaria? Nel DIP, infatti, si parla di 24/7. Grazie.
Risposta	Il riferimento alla fruizione 24/7 indicato nel DIP è da intendersi in relazione alla possibilità di utilizzare gli spazi in modo continuo e flessibile, in particolare per le attività di studio, socialità e permanenza. Gli orari di esercizio del servizio mensa non sono definiti in modo vincolante e dovranno essere sviluppati nell'ambito della proposta progettuale, in coerenza con l'organizzazione funzionale degli spazi.

#### Quesito n°47

Domanda	E' possibile modificare la forometria delle facciate, in specialmodo quella posteriore che prospetta sulla terrazza al primo piano?
Risposta	Si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n. 13.

#### Quesito n°48

Domanda	Sarebbe possibile ricevere i DWG, o almeno dei PDF del piano tipo e del piano interrato dell'edificio che ospiterà la nuova mensa?
Risposta	I file in formato DWG relativi ai locali oggetto del concorso sono già disponibili e scaricabili tramite il link indicato nella documentazione di gara. Si precisa inoltre che non è disponibile alcun piano tipo e che non risulta presente alcun piano interrato tra i locali oggetto di intervento.

#### Quesito n°49

--	--

Domanda	Buongiorno, volevamo capire meglio il funzionamento della mensa. Nello specifico, gli studenti pagheranno i pasti? in che modo? Dovrà esserci una cassa con personale addetto, cassa automatica, tramite badge prepagato, o altro metodo? Grazie
Risposta	Le modalità di gestione del servizio Mensa, incluse quelle relative al pagamento dei pasti, non sono definite in modo vincolante nel DIP. Attualmente, l'accesso alle mense universitarie avviene tramite identificazione mediante QR code personale, generato dal dispositivo mobile del singolo studente attraverso un'applicazione che presuppone l'identificazione digitale, a cui è associata una tariffa ( borsista, fasce ISEE). Al QR code è associato un borsellino elettronico ricaricabile tramite terminali POS, pagoPA e piattaforme pagopaPA, a distanza oppure tramite totem in sito. In considerazione dei flussi di affluenza previsti, è preferibile prevedere soluzioni progettuali che consentano la presenza di più punti cassa, anche in relazione alle diverse linee e aree di distribuzione.

#### Quesito n°50

Domanda	Si chiedono chiarimenti riguardo alla distribuzione delle aree di consumazione. A fronte della richiesta di collocare la zona produzione e distribuzione pasti al piano terra e la linea per le consumazioni veloci al piano primo, si chiede se il piano superiore debba essere riservato esclusivamente alle consumazioni veloci e ad aula studio, oppure se sia possibile destinarne una porzione anche alla mensa ordinaria del piano inferiore durante i relativi orari di servizio
Risposta	Non è prevista una rigida separazione funzionale tra i livelli. Il piano primo, pur ospitando preferibilmente funzioni di consumazione veloce e studio, può essere utilizzato anche per la consumazione dei pasti della mensa ordinaria negli orari di servizio, in coerenza con il principio di flessibilità d'uso degli spazi previsto dal DIP. Si faccia riferimento anche alla risposta pubblicata per il quesito n. 12.

#### Quesito n°51

Domanda	Data la presenza di un'autorimessa al piano interrato e la conseguente complessità tecnica nell'inserimento di un vano corsa, si chiede di confermare se l'accessibilità al primo piano dell'edificio per le persone con disabilità o ridotta capacità motoria sia un requisito richiesto. In caso affermativo, si richiede l'invio di planimetrie schematiche o di documentazione fotografica, così da poter valutare il posizionamento più idoneo per un eventuale ascensore o una piattaforma elevatrice,
---------	--

	compatibilmente con i vincoli strutturali esistenti.
Risposta	Non risulta presente alcun piano interrato tra i locali oggetto di Concorso.

Quesito n°52

Domanda	Per partecipare a entrambe le fasi sono richiesti i requisiti speciali, oppure tali requisiti sono necessari solo per la fase negoziata? Le categorie d'opera verranno attribuite esclusivamente al vincitore oppure anche ai quattro finalisti della seconda fase?
Risposta	Si faccia riferimento alle risposte pubblicate per i quesiti n. 23 e n.24. L'attribuzione dei premi è disciplinata al paragrafo 5.7 del Bando.

Quesito n°53

Domanda	E' possibile smaltire i rifiuti organici prodotti dalle attività di mensa e cucina attraverso il cortile interno?
Risposta	Si faccia riferimento alla risposta pubblicata per il quesito n. 21.

Quesito n°54

Domanda	L'area attrezzata esterna può essere adibita a sosta momentanea per gli studenti attraverso il posizionamento di appositi sedili?
Risposta	Non risulta presente alcuna area attrezzata esterna ai locali oggetto di Concorso.

Quesito n°55

Domanda	E' possibile inserire sulla facciata un logo che individui la funzione dello studentato? A tal fine è già stato individuato un nome identificativo dello studentato con rispettivo logo?
Risposta	Gli elementi identificativi della Mensa/caffetteria/aula studio, oggetto di

	intervento, rientrano nella soluzione progettuale e nelle scelte distintive per caratterizzare e rendere attrattivi il servizio di nuova attivazione.
--	---

Quesito n°56

Domanda	Si chiede di precisare se, nell'ambito dell'intervento, siano previsti specifici lavori di natura strutturale e, in caso affermativo, di indicarli puntualmente
Risposta	Allo stato attuale non sono previsti specifici interventi strutturali predefiniti. Eventuali opere di natura strutturale potranno derivare dalle scelte progettuali proposte, nel rispetto della fattibilità tecnica e delle verifiche strutturali previste dalla normativa.