

La Scuola al Centro del Futuro

Data del documento: 27.07.2023

ELENCO DOMANDE/RISPOSTE > PRIMO GRADO

Domanda n. 1 del 30/06/2023

Salve, è possibile partecipare al primo grado come professionista singolo e successivamente integrare le varie figure richieste per il gruppo di lavoro nell'eventuale secondo grado?

Sì

Domanda n. 2 del 07/07/2023

1. Si dice che la scuola primaria dovrà insediarsi su di un'area complessiva di 7.965 mq e la scuola secondaria di primo grado su di un'area di 5.490 mq. Cosa si intende più precisamente con queste superfici? Sono le aree di pertinenza delle scuole che comprendono i fabbricati e le relative sistemazioni esterne? Possono eventualmente coincidere? All'interno di queste aree può rientrare anche il Community Hub?

2. Considerato che al posto della scuola "Bettinzoli" sorgerà un nuovo parco urbano attrezzato (solo a conclusione del polo scolastico e Community Hub), i giardini di via Sardegna (per i quali si parla di "valorizzazione") sono quindi da considerare come possibile area edificabile?

1. Si tratta delle dimensioni necessarie per la costruzione di edifici scolastici - Scuola ed aree pertinenziali - di cui alla tabella 2 del D.M. 18/12/1975. In questo caso, è possibile considerare un'area pertinenziale ridotta e di uso congiunto delle due scuole, anche in considerazione delle strutture che verranno realizzate nel parco e che verranno utilizzate in orario scolastico dagli alunni. Quindi, il parco, le scuole ed il community Hub costituiranno un complesso integrato variamente utilizzato nelle diverse ore della giornata.

2. L'edificazione dei giardini di via Sardegna è in contrasto con i principi di valorizzazione espressi nel DIP (cfr. paragrafo 4.6.2). Tuttavia, non si esclude l'edificazione dell'area in corrispondenza delle aree marginali e nel rispetto delle prescrizioni del DIP, fra le quali si menziona il mantenimento delle alberature esistenti e la valorizzazione naturalistica dell'area). Inoltre, si precisa che non si esclude la possibilità di installare attrezzature per lo sport e la socialità, sempre nel rispetto dei principi dichiarati nel DIP (cfr. paragrafo 4.6.2).

Domanda n. 3 del 07/07/2023

Al punto 4.6.2 alla pagina 37 del DIP si dice che nel parco urbano pubblico dovrà essere prevista una parte attrezzata per lo sport, fruibile sia dalla scuola che dalla comunità. Chiediamo se questa parte del parco contribuisca alla superficie delle aree complessive destinate alle scuole (scuola primaria 7.965 mq + scuola secondaria di primo grado 5.490 mq)?

Sì

Domanda n. 4 del 07/07/2023

1. Per la realizzazione delle nuove scuole e del community hub è già stata localizzata un'area all'interno del lotto di concorso oppure questa è da definire liberamente dal concorrente?

2. E' possibile invertire le tempistiche dei lotti 3 e 4, così come definiti all'art. 1 del bando di concorso, in modo da poter realizzare la scuola primaria sul sedime della scuola esistente Bettinzoli da demolire?

3. L'area sulla quale verrà realizzato il Community Hub è da considerarsi all'interno delle aree complessive delle scuole oppure no?

1. La scelta localizzativa dell'area d'intervento per la realizzazione delle nuove scuole e del Community Hub è a discrezione del concorrente nel rispetto delle prescrizioni contenute nel DIP ed in ragione della sequenza realizzativa dei lotti funzionali di cui si compone il progetto.

2. No. L'ordine cronologico è stato definito in base alla convenzione sottoscritta dal Comune di Brescia con Regione Lombardia per l'attuazione della Strategia SUS in cui rientrano tali interventi. Tuttavia, si evidenzia che si consente di prevedere di anticipare nel Lotto 3 la demolizione dell'auditorium della scuola secondaria di primo grado "Bettinzoli", prevista nell'ambito del Lotto 4 (cfr. capitolo 5).

3. Relativamente all'area di insediamento delle scuole, è possibile includere anche quella del Community Hub. Invece, rispetto a quanto richiesto dai singoli programmi funzionali, la possibilità di avere spazi comuni fra scuole e Community Hub è una possibilità progettuale che andrà valutata in ragione della compatibilità funzionale rispetto alle richieste espresse nel DIP.

Domanda n. 5 del 07/07/2023

1. Come si legge al punto 4.6.6 del DIP "Principi generali, l'edificio sarà anche oggetto di futuri interventi di messa a norma strutturale e funzionale. In tal senso, si chiede di valutare la soluzione progettuale per il collegamento fra la palestra ed il nuovo polo anche alla luce dei futuri interventi che interesseranno la struttura esistente.". A cosa si fa riferimento quando si dice alla luce di futuri interventi?

2. Esiste già un progetto di riqualificazione della palestra esistente finanziato da un altro capitolo di spesa come specificato al punto 4.1 del DIP? Se sì, sarà messo a disposizione dei concorrenti?

3. Come specificato dal punto 4.6.3 la scuola primaria dovrà essere dotata di una palestra di tipo A1, questa funzione può considerarsi svolta dalla palestra esistente, oppure sarà un'ulteriore palestra da realizzare?

1. La palestra potrà essere oggetto di un intervento di ristrutturazione edilizia in loco oppure di demolizione e ricostruzione all'interno dell'area di concorso. Come già specificato nel DIP, ribadito che la palestra non è oggetto del presente Concorso, si precisa che eventuali proposte progettuali avanzate in questo procedimento per la stessa non dovranno essere in conflitto con la successione cronologica degli interventi di cui si comporrà il progetto a Concorso (cfr. capitoli 7 ed 11 del DIP).

2. No, attualmente non esiste un progetto.

3. No, si tratta di un'ulteriore palestra da realizzare.

Domanda n. 6 del 10/07/2023

Si chiede chiarimento in merito al terzo paragrafo del Cap V punto 24 - AFFIDAMENTO DELLO SVILUPPO DEGLI ULTERIORI LIVELLI PROGETTUALI DIREZIONE DELL'ESECUZIONE del bando di concorso, che richiede al vincitore l'applicazione di un ribasso del 22% della parcella per l'incarico per gli ulteriori livelli di progettazione e direzione dell'esecuzione.

Questa richiesta va contro quanto previsto della Legge 21 aprile 2023 n.49 - Disposizioni in materia di equo compenso delle prestazioni professionali, al comma 1 dell'art. 3 che prevedono la nullità delle clausole con compenso non equo, entrata in vigore prima della pubblicazione del bando, così come in contrasto con le linee guida n.1 di ANAC anche citato nelle normative di riferimento nel DIP.

Il calcolo dei corrispettivi professionali, basato sul DM 16 giugno 2016, il cosiddetto Decreto Parametri, e la riduzione indicata anche in virtù dell'art. 95, comma 7, del D.Lgs. 50/2016, cui questo concorso ottempera, sono rispondenti alla prassi consolidata del Consiglio Nazionale Architetti P.P.C., nonché ampiamente all'interno dei limiti indicati nel bando tipo C3 di riferimento dei Concorsi in due gradi. A riguardo, si rimanda all'art. 6 della Legge 49/2023.

Domanda n. 7 del 10/07/2023

Visto il punto 5 del capitolo II relativo all'accettazione del regolamento senza alcuna riserva del Bando di Concorso si chiede la modifica del disciplinare del concorso eliminando il paragrafo referente alla richiesta di ribasso della parcella professionale, per non andare in contrasto con la normativa vigente.

Il paragrafo non può essere eliminato in ragione di quanto evidenziato nella risposta alla domanda 6.

Domanda n. 8 del 10/07/2023

Si chiede chiarimento in merito alla richiesta al vincitore di rimborso spese all'Ente banditore per l'importo delle spese di pubblicazione del concorso, determinate in via presuntiva risulta €1.800,00.

A fronte del lavoro di tanti professionisti che contribuiranno alla scelta della migliore soluzione per la realizzazione del progetto, prestando il loro servizio a costo zero non sarebbe possibile all'interno di un Quadro economico trovare le risorse per questa spesa senza caricare ulteriormente il professionista?

Sono le spese sostenute dal Comune di Brescia per la pubblicazione sui quotidiani che in virtù dell'art.5, comma 3, del DM MIT 2/12/2016, in attuazione dell'art. 73, comma 4, del D.Lgs.50/2016.

Domanda n. 9 del 10/07/2023

Nel documento A4 – Schema corrispettivi professionali redati secondo DM 17/06/2016 il valore per la prestazione del progetto preliminare è di € 258.100,00 al netto di oneri, mentre nel bando si fa riferimento ad un importo inferiore di € 182.100,00

La differenza di € 76.000,00 corrisponde al valore dei premi dei concorrenti selezionati alla seconda fase.

Quindi dovrà essere il vincitore a retribuire dal suo compenso il premio agli altri colleghi?

Il metodo di calcolo e la ripartizione del montepremi è quello utilizzato da dal Consiglio Nazionale degli Architetti P.P.C. attraverso i propri bandi tipo, in particolare il C3, ed utilizzato anche dalle altre piattaforme, tra cui CONCORRIMI dell'Ordine degli Architetti P.P.C. di Milano, che fanno riferimento al sistema ordinistico.

Domanda n. 10 del 10/07/2023

Nel Quadro Economico Generale, si evince che gli incentivi per le funzioni tecniche di cui all'art. 113 comma 3 del DL n.50/2016 vengono computate al massimo previsto per legge senza la riduzione richiesta per le prestazioni professionali degli architetti ed ingegneri. Come si giustifica questa scelta di fronte alla richiesta di sconti obbligati ai professionisti?

La quota degli incentivi tecnici è definita nel quadro economico dell'intervento ai sensi del "Regolamento di Disciplina degli incentivi per le funzioni tecniche di cui all'art. 113 del DLgs 50/2016". Si rileva che la cifra accantonata, sarà poi liquidata in base alle prestazioni effettive erogate dal personale interno, cui è destinata una quota massima dell'80% ai sensi di quanto stabilito anche dall'art.113, comma 3 del D.Lgs.50/2016 e nel rispetto del Regolamento sopra citato.

Domanda n. 11 del 10/07/2023

Premesso che il bando di concorso indica nella categoria Edilizia l'ID delle opere in E.08 grado di complessità 0,95, considerata la notevole complessità del progetto e la destinazione funzionale "Polo Scolastico" si richiede di ridefinire in allineamento alla normativa esistente l'ID delle opere in E.10 (poli scolastici) grado di complessità 1,20.

La richiesta non è accoglibile, in quanto l'attribuzione del grado di complessità è stata effettuata tenendo in considerazione che il progetto verrà sviluppato nelle fasi successive in lotti funzionali.

Domanda n. 12 del 12/07/2023

1. I collegamenti tra le scuole con il Community Hub e la palestra devono necessariamente essere chiusi o possono avvenire esternamente?

2. La scuola primaria e la scuola secondaria possono condividere funzioni quali atrio, aula docenti, biblioteca?

1. I collegamenti fra scuole-Community Hub e scuole-palestra esistenti sono a discrezione del concorrente. Tuttavia, nel caso del collegamento fra scuole-palestra esistente si privilegia il progetto di un percorso protetto.

2. Per l'atrio non si rilevano particolari problemi circa una eventuale condivisione; vanno però tenuti in considerazione i numeri in quanto un unico ambiente potrebbe creare confusione e difficile monitoraggio dei bambini.

Per quel che riguarda la sala docenti, date le esigenze molto diverse e la necessità di farne uno spazio di comunità e scambio pratiche, si auspica di tenerli separati per i due gradi scolastici, ma anche che siano capienti e molto accoglienti.

La biblioteca è uno spazio fondamentale e centrale per la vita della scuola. Deve ospitare libri adeguati all'età, spazi morbidi ed accoglienti per i bambini più piccoli e spazi differenti per i più grandi ed infine è da tenere in considerazione che la biblioteca deve essere frequentata quotidianamente per attività di lettura, laboratorio, prestito libri, ecc. Auspicabile, pertanto, avere due locali distinti per i due ordini di scuola.

Si ribadisce che il progetto dovrà tenere conto nella progettazione degli spazi anche dell'articolazione dei suoi interventi in lotti funzionali con specifica sequenza cronologica (cfr. capitolo 5).

Domanda n. 13 del 12/07/2023

Per la palestra di tipo A1 prevista da D.M. per la Scuola Primaria si intende l'utilizzo della palestra esistente oggetto di futura messa a norma strutturale o va concepita una nuova palestra?

Si veda la risposta alla domanda 5.

Domanda n. 14 del 13/07/2023

1. Quali sono gli allegati 13.1 e 13.2 menzionati a pag. 8 del DIP?

2. Nella fig. 6 a pag. 15 del DIP, cosa significano le lettere P, C, T riportate nella legenda alla voce "Indici e parametri urbanistici"?

3. La tavola "V-PR06 Tavola vincoli archeologici" del PGT vigente include l'area d'intervento tra le "aree di interesse archeologico": quali sono i parametri e gli eventuali/prescrizioni previsti per dette aree?

4. A pag. 15 del DIP, gli "indici e parametri urbanistici" dell'area oggetto d'intervento sono IUF, Rc, Sp. Per superficie fondiaria si deve considerare l'intera area d'intervento (perimetrata in rosso)? In caso contrario, ovvero se le Sf sono date dalle superfici campite con retino a doppia linea a 45° , a quanto corrispondono dette superfici?

5. A pag. 15 del DIP, gli "indici e parametri urbanistici" dell'area oggetto d'intervento sono IUF, Rc, Sp. Per L'art. 14 delle NTA definisce le prescrizioni relative all'altezza dei fabbricati: si chiede se per l'area d'intervento ci sono prescrizioni in merito all' altezza "minima, obbligata o massima" in numero di piani o in metri da dover rispettare per le nuove costruzioni richieste dal bando.

6. A pag. 15 del DIP, gli "indici e parametri urbanistici" dell'area oggetto d'intervento sono IUF, Rc, Sp. Per l'area oggetto d'intervento esistono anche prescrizioni in termini di distanze dai confini e fasce di rispetto? Se sì, quali sono e in quale articolo delle NTA vengono esplicitate?

7. Cosa si intende per "fronte obbligato" di cui all'art. 18 delle NTA? Nell'intervento in oggetto, esso implica specifiche prescrizioni cui attenersi?

8. Rispetto all'art. 17 delle NTA, si chiede di specificare se per l'intervento in oggetto ci sono prescrizioni relative ad arretramento dalle strade ed a "allineamenti indicati graficamente nelle tavole di PR" rispetto alle strade via Caleppe, via Privata de Vitalis, via Nisida specificando, con riferimento all'art. 65 delle NTA, la classificazione di dette strade e le distanze minime dalla sede stradale per esse previste.

9. Con riferimento all'art. 61 delle NTA, per l'intervento in oggetto si deve garantire una dotazione di spazi a parcheggio? Se sì, in base a quale parametro/indice si deve quantificare tale dotazione?

10. Con riferimento all'art. 66 delle NTA, si chiede di evidenziare quali sono gli "itinerari ciclabili principali e secondari e i percorsi fruitivi della rete verde sia esistenti che di progetto" rendendo disponibili le tavole ivi citate e le eventuali prescrizioni normative previste.

1. Gli allegati citati sono riportati nel capitolo 13 del DIP e fanno parte della documentazione che compone la Strategia SUS "La Scuola al Centro del Futuro", cui fa riferimento il Concorso.

2. Si tratta di sigle identificative dei tessuti che compongono il tessuto urbano consolidato. A riguardo, si rimanda all'attenta lettura e visione del materiale messo a disposizione nella sezione B - Documentazione tecnica, B06_ Documentazione Urbanistica.

3. A riguardo, si invita a leggere con attenzione quanto contenuto nel DIP al paragrafo 3.2.4.

4. Si precisa che gli indici ed i parametri urbanistici cui fa riferimento l'area oggetto di Concorso sono quelli relativi alla Variante al PGT recentemente adottata, riportati nella scheda del Progetto Speciale del Piano dei Servizi "PSs5 - POLO SCOLASTICO "DON BOSCO-BETTINZOLI". A riguardo, si invita a prendere visione dei materiali messi a disposizione nella sezione B - Documentazione tecnica, B06_ Documentazione Urbanistica.

5. Si chiarisce che le prescrizioni urbanistiche per l'area oggetto di concorso sono quelle specificate nella scheda del Progetto Speciale del Piano dei Servizi "PSs5 - POLO SCOLASTICO "DON BOSCO-BETTINZOLI". La stessa non fornisce prescrizioni circa l'altezza delle nuove costruzioni, che quindi sono affidate al rispetto delle indicazioni contenute nella normativa di settore cui fanno riferimento i nuovi edifici.

6. Si rimanda all'art. 16 Distanza dai confini delle NTA, messo a disposizione nella sezione B - Documentazione tecnica, B06_ Documentazione Urbanistica.

7. La domanda non è pertinente rispetto all'oggetto di Concorso e, nel caso specifico, non esistono prescrizioni in tal senso.

8. Non esistono prescrizioni. Per la classificazione funzionale della rete stradale comunale si rimanda al seguente link: <https://www.comune.brescia.it/aree-tematiche/urbanistica/piano-di-governo-del-territorio/assetto-mobilita-pgt-2016>

9. A riguardo, si invita a leggere con attenzione quanto contenuto nel DIP al paragrafo 3.2.9 e gli indirizzi sulla dotazione richiesta al paragrafo 4.6.7.

10. A riguardo, si rimanda all'attenta lettura e visione del materiale messo a disposizione nella sezione B - Documentazione tecnica, B06_ Documentazione Urbanistica. La documentazione urbanistica relativa alla Rete Verde è disponibile al seguente link: <https://www.comune.brescia.it/aree-tematiche/urbanistica/piano-di-governo-del-territorio/documentazione-comune-al-dp-ps-e-pr-del-pgt-2016>

Domanda n. 15 del 13/07/2023

1. Rispetto agli 8.200 mq della SLP complessiva esistente così come riportato a pag. 17 del DIP, si chiede di specificare quali siano le aliquote di SLP rispettivamente dell'asilo nido e della scuola secondaria.

2. Secondo quanto riportato dal DIP a pag. 17, si conferma che "sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione piuttosto che la ristrutturazione degli altri fabbricati esistenti nell'area di progetto"? Ciò implica che anche l'asilo nido può essere demolito e ricostruito ex novo, anche con delocalizzazione rispetto alla posizione originaria?

3. Cosa si intende per "connessione eco-fruttiva" ?

4. Cosa si intende per "creare ulteriori accessi all'area da via Sardegna? Se l'area non arriva fino a via Sardegna e l'unico accesso esistente è rappresentato dalla viabilità pedonale sul versante ovest dell'oratorio "Santa Maria in Silva", come si rende esperibile la creazione di nuovi accessi da via Sardegna? Tra l'area d'intervento e via Sardegna non si frappone l'oratorio? Se sì, come si creano nuovi accessi all'area da via Sardegna senza interferire con l'Oratorio?

1. La SLP delle singole funzioni è ricavabile in base al materiale messo a disposizione.

2. No

3. Si rimanda ad un'attenta lettura del DIP al paragrafo 3.2.8 e a prendere visione del materiale messo a disposizione nella sezione B - Documentazione tecnica, B06_ Documentazione Urbanistica (si veda V-RECall01, contenente gli Indirizzi Normativi del Progetto di Rete Ecologica Comunale).

4. Si precisa che gli "ulteriori accessi" cui si fa riferimento riguardano l'intera area oggetto di Concorso. Rispetto all'indirizzo urbanistico del PGT riportato, la proposta progettuale potrà prendere in considerazione anche soluzioni che, ad esempio, mediante servitù di passaggio o acquisizione di aree attualmente non di proprietà dell'Amministrazione, possano incrementare ulteriormente l'accessibilità ciclo-pedonale da via Sardegna all'area di Concorso.

Domanda n. 16 del 13/07/2023

1. Con riferimento alla fig. 8 di pag. 17 del DIP, si chiede se il parcheggio sul versante est laddove via de Vitalis si protende verso l'area d'intervento (all'altezza della gradinata della scuola Bettinzoli), è incluso nell'area d'intervento come risulta dalla perimetrazione ivi riportata.

2. Il reperimento, in termini compensativi, di nuovi spazi aperti all'interno dell'area d'intervento, può essere adempiuto mediante monetizzazione e/o mediante reperimento delle medesime quantità in altre aree destinate dal PGT a spazi e servizi d'interesse generale?

3. Nella scheda "V-NTAall03_PSs5_adoptato" si riportano come parametri urbanistici la superficie dell'area perimetrata e la SLP (esistente ed in aggiunta). Si chiede: la "superficie dell'area perimetrata" deve essere assunta come "Superficie fondiaria Sf"?

4. Nella scheda "V-NTAall03_PSs5_adoptato" si riportano come parametri urbanistici la superficie dell'area perimetrata e la SLP (esistente ed in aggiunta). Oltre la SLP indicata, quali sono gli altri indici e parametri urbanistici da rispettare (altezze, distanze, superficie coperta, superficie permeabile, etc.) e dove sono chiaramente espressi?

1. Sì

2. La domanda non è pertinente rispetto all'oggetto del Concorso. In ogni caso, non è prevista alcuna monetizzazione o reperimento di spazi pubblici in termini compensativi.

3. Più correttamente si può assumere come "Superficie territoriale del comparto", ai fini del calcolo della Superficie permeabile (Sper) ai sensi dell'art.11 delle NTA del vigente PGT.

4. Si veda la risposta ai punti precedenti e alla domanda 14.

Domanda n. 17 del 14/07/2023

1. Rispetto a quanto riportato nel DIP paragrafo 3.2.2 pag. 20, cosa implica in termini di prescrizioni normative il fatto che l'area di intervento "ricade all'interno del SIN ed in particolare nella perimetrazione del SIN per la sola matrice acqua di falda"?

2. Con riferimento all'art. 12 delle NTA, si può chiarire cosa si intende, operativamente, per "porzioni di pareti perimetrali in applicazione della normativa vigente in materia di risparmio energetico"? In altre parole, la SLP viene definita dalla somma delle superfici calcolate rispetto al filo esterno o interno dell'involucro murario dell'edificio?

3. Con riferimento agli spazi pertinenziali a parcheggio, la "dotazione inferiore" in deroga alle norme riportata a pag. 24 del DIP, prevede un minimo obbligatorio o, come "dotazione inferiore", può essere proposta e motivata qualunque quantificazione?

1. Qualora gli interventi prevedessero interferenze con la falda, potrebbero attivarsi i procedimenti previsti ai sensi del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152, e ss.mm.ii..

2. Sul metodo di calcolo della SLP, si rimanda alla lettura dell'art. 4, comma 2 ter, della L.R. 31/2014 e ss.mm.ii..

3. Si rimanda alla risposta alla domanda 14.

Domanda n. 18 del 14/07/2023

Le “agorà”, gli “angoli di lavoro”, le “aree laboratorio specializzate” di cui a pag. 28 del DIP a quali spazi e dimensionamenti di cui al programma funzionale fanno riferimento? Gli “atelier come incubatori di idee, punto d’incontro tra manualità, artigianato, creatività...in cui sviluppare progetti curandone tutte le fasi” di cui a pag. 28 del DIP, dove e come si quantificano e rendono compatibili con il dimensionamento del programma funzionale richiesto ai sensi del DM 18/12/1975? In altre parole, codesta Stazione Appaltante ha contezza che non si possono richiamare, se non a mo’ di ornamento, circonvoluti ed ampollosi principi, linee guida (scuola futura, scuola senza zaino, etc.) che in mille modi diversi rimasticano gli ormai noti concetti sul superamento dell’aula tradizionale e del valore educativo dello spazio didattico, se poi si continua a chiedere un programma funzionale dimensionato secondo il DM 18/12/1975? Molto semplicemente: gli spazi del DM 18/12/1975 sono dimensionati per organizzare la scuola secondo gli ambienti previsti dal DM 18/12/1975: agorà, atelier, incubatori di idee, dipartimenti, angoli di lavoro ed ogni ulteriore ambiente battezzato con qualsivoglia neologismo, con quali superfici si determinano? Si chiede a codesta Stazione Appaltante di chiarire in maniera inequivocabile se viene richiesto un programma funzionale di cui al DM 18/12/1975 con gli spazi previsti dalle relative tabelle o, diversamente, se viene richiesto un programma funzionale con altri ed aggiuntivi spazi, chiarendo quali devono essere e specificandone la superficie richiesta.

In ogni caso, si invita ad evitare, in un documento pubblico come a tutti gli effetti è un bando di gara, gli ennesimi copia ed incolla di fumose pubblicazioni et similia che rimestano in modi diversi e sempre più fumosi, concetti semplici e chiari ma che diventano mero esercizio parolaio quando non si traducono in indirizzi operativi e normativi conseguenti.

Si chiarisce che il DM 18/12/1975, sebbene datato, è tutt’ora il principale riferimento normativo per il dimensionamento degli spazi scolastici. Lo stesso DM è stato impiegato come riferimento per la procedura selettiva pubblica “Futura. La Scuola per l’Italia di Domani”. Ciò premesso, le superfici per la didattica innovativa come definite nel DIP possono essere ricondotte per analogia alle attività e alle funzioni richieste dal DM 18/12/1975 da parte del progettista, cui si lascia ampia libertà nel definire tali relazioni, o, comunque nel rispetto delle prescrizioni presenti nel DIP e dei presenti chiarimenti ai quesiti pervenuti durante il primo grado della procedura concorsuale. Tali scelte potranno essere evidenziate e argomentate nella relazione illustrativa e tecnica allegata (cfr. art 10 del Bando di Concorso).

Domanda n. 19 del 14/07/2023

1. Si chiede di rendere disponibili gli elaborati del PUMS.

2. Si chiede di specificare se il territorio comunale è servito da teleriscaldamento e, se sì, di mettere a disposizione gli elaborati grafici dei relativi sottoservizi

1. La documentazione e gli elaborati che compongono il PUMS sono disponibili al seguente link: <https://www.comune.brescia.it/aree-tematiche/mobilita-e-trasporti/documenti-di-pianificazione/piano-urbano-mobilita-sostenibile>

2. Il territorio comunale è servito da teleriscaldamento e la documentazione relativa ai sottoservizi dell’area di progetto è stata già messa a disposizione dei concorrenti nella sezione B - Documentazione tecnica, B07_Reti infrastrutturali.

Domanda n. 20 del 14/07/2023

Il DIP non risulta molto chiaro riguardo l’ampliamento della scuola dell’infanzia e delle nuove realizzazioni ad esso legate. I bagni esistenti nella zona sud-est della scuola andranno a servire sia l’aula esistente per le attività ordinate sia la nuova sezione primavera? Che cosa si intende con “oltre alla porzione di nuovo ampliamento”? L’accesso alla sezione primavera dovrà essere previsto dall’interno o dall’esterno? Andando ad inserire il nuovo volume nella zona indicata nella Figura 21 non si rischia di rendere cieche le aule esistenti? Per quanto riguarda l’aula da 65 mq di psicomotricità, dovrà anche essa essere inserita nella zona delimitata a rosso nella Figura 21? Quando si parla di renderla accessibile dallo spazio comune si intende quello che in pianta è denominato come “mensa” oppure dall’atrio di ingresso?

Si precisa che l’ampliamento riguarda l’aula esistente, individuata nella zona delimitata in rosso nel DIP (cfr. paragrafo 4.6.5). L’accesso della sezione primavera dovrà essere previsto dall’interno dell’edificio.

Riguardo la nuova aula di psicomotricità, non necessariamente dovrà essere prevista nell’area delimitata in rosso dal DIP. Si precisa che tale aula dovrà avere accesso indipendente dall’atrio in quanto si tratta di aula autonoma rispetto alle sezioni della scuola dell’infanzia. Si conferma che per spazio comune si intendono le zone indicate come “mensa” o “attività libere” nel rilievo dell’edificio.

Domanda n. 21 del 14/07/2023

Si chiede di rendere disponibili gli allegati del Regolamento edilizio del Comune di Brescia citato nella nota 6 pag. 30 del DIP

La documentazione e gli allegati che compongono il Regolamento Edilizio del Comune di Brescia sono disponibili al seguente link: <https://www.comune.brescia.it/aree-tematiche/edilizia/regolamento-edilizio-giugno-2022>

Domanda n. 22 del 14/07/2023

Con riferimento alla pag. 35 del DIP, si chiede di specificare la superficie della biblioteca del Parco Gallo relativamente agli ambienti di lettura e consultazione ed altresì si chiede di confermare se il dato “ca. 600 metri lineari” è lo sviluppo complessivo della metratura occupata dai “libri a scaffale” presenti nella suddetta biblioteca.

Si precisa che il DIP non fornisce indicazioni specifiche sulle dimensioni degli attuali spazi esistenti, tra cui la biblioteca, al fine di lasciare ampia libertà di espressione progettuale ai partecipanti alla procedura concorsuale. Si conferma, invece, che il dato “ca. 600 metri lineari” rappresenta lo sviluppo complessivo della metratura occupata dai “libri a scaffale” presenti attualmente nella biblioteca e che dovranno essere ovviamente ospitati anche nella nuova.

Domanda n. 23 del 14/07/2023

Con riferimento alla pag. 35 del DIP, si chiede: il Community Hub è un edificio autonomo rispetto agli edifici scolastici? La Biblioteca ha un accesso autonomo rispetto al Community Hub? All’interno della Biblioteca, le “sale multifunzionali” (aule studio, coworking, etc.) hanno a loro volta accesso autonomo e distinto anche dalla Biblioteca stessa? In definitiva: le scuole hanno i loro accessi autonomi, la biblioteca ha i suoi accessi autonomi, le “sale multifunzionali” hanno ulteriori accessi autonomi? Si conferma ciò?

La scelta della composizione progettuale delle scuole e del Community Hub è a discrezione del progettista.

Si rimanda ad un’attenta lettura del paragrafo 4.6.1 del DIP: il Community Hub si compone di vari spazi funzionali, fra cui la Biblioteca. All’interno della biblioteca si deve garantire che le “sale multifunzionali” abbiano un accesso autonomo per l’utenza esterna. Nello specifico, il programma funzionale del Community Hub, di cui al paragrafo 4.7 del DIP, evidenzia quale sia la tipologia di spazi per i quali garantire un accesso autonomo da parte dell’utenza esterna.

Domanda n. 24 del 14/07/2023

Alla pag. 35 del DIP, in riferimento al Community Hub, si riporta che “gli spazi sopra descritti dovranno essere sia connessi con la scuola sia accessibili autonomamente dall’esterno e in orari estesi rispetto alle aperture dei servizi presidiati”: questo vuol dire che il Community Hub non è un edificio a se stante ma è, appunto, un insieme di “spazi”, all’interno della scuola, accessibili anche autonomamente dall’esterno. Si conferma questo? Successivamente, sempre nella stessa pagina, si riporta “tra gli edifici della scuola e del Community Hub non dovranno esserci separazioni nette ma un’architettura tale da garantire una relazione costante tra i due elementi”: in questo passaggio, invece, scuola (o scuole?) ed Hub sembrano essere indicati come edifici diversi. A parte l’auspicabile delucidazione del concetto di edifici distinti senza “separazioni nette”, si chiede di poter chiarire, in maniera inequivocabile se codesta Stazione Appaltante sta richiedendo 1 edificio (scuola primaria + scuola secondaria + Hub) con alcuni spazi/funzioni con accesso autonomo, 2 edifici (scuola primaria + scuola secondaria ed Hub), 3 edifici distinti (1 edificio per la scuola primaria, 1 edificio per la scuola secondaria, 1 edificio per l’Hub).

In merito alle relazioni fra scuole e Community Hub, si ribadisce che, nel rispetto di quanto stabilito dal DIP, è plausibile una compenetrazione fra i loro spazi. Si vedano a riguardo anche le risposte alle domande 2, 4 e 12. Infine, considerato che il complesso composto da scuola primaria, secondaria di primo grado e Community Hub verrà realizzato in tempi differenti, con riferimento al Lotto 1, di cui al DIP, si rileva che è a discrezione del progettista valutare se realizzare un edificio comprendente Community Hub e scuola secondaria di primo grado o tenerli separati come due edifici, e, nell’ambito del Lotto 3, valutare come mettere in relazione il primo nucleo da realizzare con la nuova scuola primaria.

Domanda n. 25 del 15/07/2023

1. Negli elaborati "rilievo_infanzia", cosa rappresentano i riquadri con linea gialla e senza campitura presenti nel file "01_PlanimeriaGenerale_125" ? Sono aree di pavimentazione o volumi?

Si chiede di specificare di cosa si tratti, geometricamente e matericamente. Altresì si chiede di specificare cosa rappresentino le linee tratteggiate color viola.

2. Con riferimento alla pag. 39 del DIP, si chiede di fornire indicazioni sulla tipologia costruttiva della Scuola dell'Infanzia, chiarendo analiticamente e con documentazione grafica le stratigrafie di involucro murario, di partizioni interne e orizzontamenti. Altresì, si chiede di fornire indicazioni sulle caratteristiche degli infissi esistenti e del sistema di riscaldamento/raffrescamento esistente.

3. Con riferimento alla pag. 39 del DIP ed agli elaborati grafici "rilievo_infanzia", si chiede di specificare a che quota si trovi il piano di calpestio del locale teleriscaldamento e se esso ha delle aperture di ventilazione. Si chiede di fornire, per l'edificio della Scuola dell'Infanzia, tutti i prospetti e una sezione trasversale.

4. Con riferimento agli elaborati "B02_Rilievo e stato di fatto", visto che nel file "04_ProspettiSezioni_125" non sono indicate linee di gronda e che nel file "rilievo_pianoaltimetrico_area_concorso" sono indicate quote "sotto gronda", si chiede di specificare quale sia l'aliquota tra il "sotto gronda" e l'estradosso del piano di copertura dell'edificio della Scuola dell'Infanzia.

5. Con riferimento agli elaborati "B02_Rilievo e stato di fatto", considerando che nel file "rilievo_pianoaltimetrico_area_concorso" le quote altimetriche sono espresse come quote s.l.m., si chiede di specificare a quali quote s.l.m. si riferiscono le quote 0.00 riportate nei disegni di Palestra e Scuola dell'Infanzia ovvero si chiede di fornire la conversione in quote s.l.m. delle quote altimetriche indicate negli elaborati dello stato di fatto della Palestra e della Scuola dell'Infanzia.

6. Con riferimento agli elaborati "B02_Rilievo e stato di fatto", si chiede se l'edificio della scuola Bettinzoli da demolire presenti dei piani interrati e, se sì, quali sono le destinazioni d'uso e le quote s.l.m. dei relativi solai.

7. Con riferimento alle pagg. 45 e 48 del DIP, si chiede di confermare se la Stazione Appaltante richiede obbligatoriamente edifici distinti per Community Hub, Scuola Secondaria di 1° grado, Scuola Primaria o se è a discrezione del progettista la definizione del principio insediativo e dell'impianto tipologico secondo cui organizzare le funzioni richieste.

8. Con riferimento alla pag. 37 del DIP ed alla richiesta di "mantenere il più possibile le alberature esistenti oltre a prevederne di nuove", si chiede di fornire un abaco della vegetazione presente nell'area d'intervento specificando, con eventuale VTA, tipologia e caratteristiche delle alberature esistenti di cui si chiede la preservazione.

9. Con riferimento alla pag. 40 del DIP, si chiede di specificare quale sia e come sia quantificata la "copertura delle sole quote di posti auto destinate all'utenza disabile ed ai mezzi di servizio".

10. Con riferimento alla pag. 42 del DIP, si chiede di specificare se la Mensa richiesta per la Scuola Primaria sia comprensiva di locali cucina o se viene previsto un servizio di solo sporzionamento con fornitura esterna dei pasti.

1. I riquadri con linea gialla corrispondono alle aree gioco delle singole sezioni. Le linee tratteggiate color magenta rappresentano l'andamento del terreno nelle fasce alberate.

2. Riguardo la Scuola dell'Infanzia "Don Bosco", si è provveduto a pubblicare ulteriore materiale tecnico integrativo nella sezione NEWS della piattaforma CONCORRIMI del Concorso (si rimanda al seguente link: <https://www.lascuolaalcentrodelfuturo.concorrimi.it/news/3>) al fine di fornire indicazioni utili per la progettazione dell'intervento di riqualificazione energetica dell'edificio scolastico.

3. Si precisa che la centrale termica risulta parzialmente interrata. Tali informazioni sono deducibili dal rilievo messo a disposizione. Per quel che riguarda prospetti e sezioni, sono stati messi a disposizione nella sezione B - Documentazione tecnica, B02_Rilievo e stato di fatto. tutti i materiali in possesso della Stazione Appaltante.

4. La copertura è piana e dalla sezione si comprende il salto di quota tra la copertura e il cordolo che la delimita.

5. Si rileva che la rappresentazione grafica fornita per Palestra e Scuola dell'Infanzia sia corretta e che non si debba provvedere alla conversione delle quote altimetriche con quelle "s.l.m.". In base ai dati messi a disposizione con i rilievi forniti, si ritiene che i progettisti possano provvedere autonomamente ad effettuare tale conversione.

6. Riguardo la Scuola Secondaria di primo grado "Bettinzoli", si è provveduto a pubblicare ulteriore materiale tecnico integrativo nella sezione NEWS della piattaforma CONCORRIMI del Concorso (si rimanda al seguente link: <https://www.lascuolaalcentrodelfuturo.concorrimi.it/news/3>), al fine di fornire indicazioni utili per la futura demolizione dell'edificio.

7. Si rimanda alla risposta alla domanda 24.

8. Si ritiene che le informazioni fornite sulle alberature, cui si rimanda al paragrafo 4.6.2 del DIP, siano sufficienti per espletare nel miglior modo la procedura concorsuale in oggetto.

9. Si lascia ai progettisti la definizione di tale quota, che dovrà essere stabilita nel rispetto della vigente normativa in materia di sosta e di abbattimento delle barriere architettoniche, qualora applicabili, ed eventualmente definiti dalla letteratura di settore.

10. I pasti previsti per la ristorazione scolastica sono forniti in legume fresco/caldo e quindi arrivano già cucinati. A riguardo si precisa che i locali necessari all'interno del plesso dovranno comprendere un locale per assemblamento pasti e lavaggio stoviglie, locali spogliatoio per gli operatori della ditta che operano presso la struttura (scodellatori), bagni e refettorio.

Domanda n. 26 del 15/07/2023

1. All'interno del DIP è richiesta la realizzazione di un nuovo parco urbano attrezzato per lo svolgimento di attività ludico-sportive, in luogo dell'area oggetto di demolizione della scuola "Bettinzoli". E' vincolante che l'intera superficie sia destinata a parco o è possibile sfruttarne una parte per la realizzazione di parte del programma richiesto del Documento di Indirizzo alla Progettazione, distribuendo in modo sensibilmente differente gli edifici all'interno dell'intero comparto, facendo comunque salvo il target di circa 2,5 ettari parco urbano?

2. Analogamente, l'area verde a nord del comparto denominata "giardini di via Sardegna" dovrà essere mantenuta e si dovrà prevedere il potenziamento del sistema delle alberature e oltre che l'aumento dell'offerta di orti urbani per fini ricreativi e didattici. Negli stessi termini illustrati nel quesito precedente, è possibile edificare parte di quest'area, facendo attenzione a minimizzare l'impatto del costruito e ricollocando parzialmente l'area verde sottratta?

1. Fermo restando il rispetto della sequenza cronologica e logica degli interventi previsti per ciascun lotto funzionale in cui è articolato il progetto, oltre a quanto specificato nella risposta alla domanda 4, non si esclude la possibilità di realizzare parte del programma funzionale richiesto dal DIP, in termini sia di spazi costruiti sia aperti. Si precisa, inoltre, che nel target dei 2,5 ettari di parco urbano è stata ricompresa anche l'area attualmente destinata ad attrezzature sportive, che può essere nel caso edificata per rispondere al programma funzionale contenuto nel DIP.

2. Si veda la risposta alla domanda 2.

Domanda n. 27 del 15/07/2023

Le aree dei Giardini di via Sardegna e della palestra risultano attualmente recintate. E' possibile a livello progettuale rimuovere tutte le recinzioni (almeno quelle interne) dell'area per creare un unico grande parco continuo, senza interposizioni tra i vari istituti, parchi, etc?

Sì, è possibile. Tuttavia, andrà garantita la delimitazione delle aree di pertinenza esclusiva delle singole scuole, che siano in continuità con lo spazio pubblico.

Domanda n. 28 del 16/07/2023

Considerando la superficie perimetrata del lotto di 33.100 mq, (Pag 18 DIP), che il nuovo parco urbano dovrà avere un'estensione complessiva di circa 2,5 ettari (pag 36 DIP), rimangono disponibili 8.100 mq per realizzare scuola primaria, scuola secondaria di primo grado e Community Hub. A tale superficie rimanente andrà sottratta quella occupata dalla palestra e dall'asilo che non saranno oggetto di demolizione.

Come è possibile inserire tali funzioni se nel DIP si richiede per la scuola primaria un'area complessiva di insediamento di 7.965 mq e per la scuola media di 5.490 mq, oltre al community hub? Tali aree saranno da togliere al parco urbano?

Sì rimanda alle risposte alle domande 2 e 26. Si precisa, inoltre, che sebbene non sia oggetto di Concorso, è possibile prevedere la demolizione e ricostruzione in altro loco all'interno del perimetro di progetto della palestra esistente, purché la ricollocazione della stessa non influenzi la realizzazione degli interventi oggetto di Concorso secondo la successione cronologica definita per i 4 lotti funzionali.

Domanda n. 29 del 16/07/2023

1. L'area di insediamento delle scuole primaria e secondaria di primo grado può essere considerata facente parte del parco pubblico?

2. Tuttavia, trattandosi di area pertinenziale appartenente a scuole dovrà essere recintata perdendo immediatamente il carattere pubblico. Si può immaginare un recinto unico per tutta l'area?

3. Gli spazi cortili delle scuole (terminato l'orario didattico) possono aprirsi e diventare pubblici?

1. Si vedano le risposte alle domande 26 e 28. Si precisa che nel target dei 2,5 ettari di parco urbano è stata ricompresa anche l'area attualmente destinata ad attrezzature sportive, che può essere nel caso edificata per rispondere al programma funzionale contenuto nel DIP.

2. No e non è auspicabile la creazione di un recinto unico perché in contrasto con gli indirizzi progettuali espressi nel DIP.

3. Si tratta di una scelta di carattere discrezionale del progettista. Tuttavia, la stessa va assunta anche in relazione alle scelte della dirigenza scolastica dei nuovi plessi scolastici.

Domanda n. 30 del 16/07/2023

L'area di insediamento del community hub e compresa nei 5490 mq previsti per la scuola secondaria di primo grado?

Si veda risposta alla domanda 4.

Domanda n. 31 del 16/07/2023

L'ingresso riservato ed autonomo alla cabina di regia (configurantesi come studio di registrazione durante la giornata) dovrà avvenire direttamente dall'esterno o può essere mediato tramite lo spazio comune (interno) dell'hub?

Tale scelta è a discrezione del progettista, purché si garantisca quanto stabilito nel DIP.

Domanda n. 32 del 16/07/2023

1. Tra la scuola secondaria e l'Hub è necessario un collegamento chiuso (quindi climatizzato) o una relazione di prossimità in modo che l'accesso tra le due macro funzioni sia facile, ma dall'esterno?

2. Il collegamento tra la scuola secondaria e la palestra dovrà essere chiuso e climatizzato come l'attuale esistente?

3. L'agora della scuola secondaria può essere condivisa con il Community Hub?

4. Il collegamento tra la scuola primaria e l'hub dovrà essere per forza chiuso e climatizzato o potrà avvenire dall'esterno?

1. Si privilegia la prima soluzione. Tuttavia, non si escludono progettualità alternative.

2. Si rimanda alla risposta alla domanda 12. Tuttavia, non si escludono progettualità alternative.

3. No, in quanto assolvono funzioni differenti.

4. Si rimanda alla risposta al punto 1 della presente domanda.

Domanda n. 33 del 16/07/2023

Le aree destinate a parkour, basket e il tracciato per l'atletica possono essere collocate all'interno dei giardini di via Sardegna o devono essere collocate in corrispondenza dell'ex sedime della scuola Bettinzoli?

Sì, fatto salvo quanto evidenziato nel DIP al paragrafo 4.6.2, in merito alla valorizzazione dei caratteri naturalistici dell'area (ad esempio, potenziamento delle alberature, ampliamento orti urbani, ecc.).

Domanda n. 34 del 17/07/2023

Al punto 4.6.6 del DIP si richiede di "valutare la soluzione progettuale per il collegamento fra la palestra ed il nuovo polo anche alla luce dei futuri interventi che interesseranno la struttura esistente". La richiesta auspica la realizzazione di un collegamento fisico chiuso/coperto oppure tale collegamento si può intendere come collegamento all'aperto, gestito attraverso un accurato studio dello spazio e dei flussi?

Si veda la risposta alla domanda 32.

Domanda n. 35 del 17/07/2023

Come specificato dal DIP, che riprende le prescrizioni in termini di ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di un edificio scolastico, indicate alla tabella 2 del DM 18/12/1975, la superficie minima dell'area relativa alla scuola primaria dovrà essere di 7.965 mq, mentre la superficie minima dell'area relativa alla scuola secondaria di primo grado dovrà essere di 5.490 mq.

Considerando la superficie complessiva dell'area di intervento di 33.100 mq, di cui 25.000 mq da adibire a parco (4° lotto), 4715 mq cca di area di competenza della scuola dell'infanzia, e 800 mq cca di SLP dell'edificio palestra, la superficie di intervento rimanente, in cui collocare le due scuole richieste e il community hub, risulta di 2.585 mq. Misurando effettivamente l'area a sud-ovest del lotto, unica porzione del lotto in cui è possibile insediare i nuovi edifici, questa ammonta a cca. 7.000 mq.

Sia nel caso del calcolo numerico delle richieste, che nel caso della misurazione da planimetria fornita dell'area, la superficie risulta insufficiente per insediare le due scuole, che richiederebbero una superficie di dell'area complessiva di $7.965 + 5.490 = 13.455$ mq, a cui si devono sommare le superfici necessarie per la realizzazione del community hub.

Si chiede quindi se è possibile considerare l'area dei giardini di via Sardegna come area aggiuntiva in cui è possibile insediare il programma richiesto, oppure se in alternativa, è stata prevista la realizzazione del polo con una deroga in merito alla superficie complessiva dell'area.

Si veda le risposte alle domande 26 e 28. Per quel che riguarda l'edificabilità dei giardini di via Sardegna, si veda la risposta alla domanda 2.

Domanda n. 36 del 17/07/2023

La posizione indicata nel DIP alla figura 21 per l'ampliamento della scuola d'infanzia è da intendersi vincolante, oppure può essere proposta l'estensione in una diversa posizione da quella indicata?

Si veda la risposta alla domanda 20.

Domanda n. 37 del 17/07/2023

I parcheggi ricadenti all'interno dell'area di progetto possono essere ricollocati?

Sì, fatto salvo il mantenimento della dotazione complessiva esistente e la collocazione degli stessi preferibilmente in corrispondenza delle principali vie di accesso all'area.

Domanda n. 38 del 17/07/2023

E' possibile insediare parte del programma richiesto all'interno dell'area verde a nord identificata come "giardini di via Sardegna"?

Si veda la risposta alla domanda 2.

Domanda n. 39 del 17/07/2023

E' possibile collocare la scuola primaria sul sedime della attuale scuola "Bettinzoli", prevedendo quindi la demolizione della stessa prima della costruzione della scuola primaria?

Si vedano le risposte alle domande 26 e 28.

Domanda n. 40 del 17/07/2023

In ragione della limitata superficie edificabile disponibile, unitamente alla richiesta di limitare il consumo di suolo, è ammessa da parte della stazione appaltante/ RUP la possibilità di distribuire le funzioni della scuola secondaria all'interno di un edificio di tre piani fuori terra?

No, su questo tema specifico non si ritiene opportuno derogare alle indicazioni ordinarie contenute nel D.M. 18/12/1975.

Domanda n. 41 del 17/07/2023

Nella relazione illustrativa e tecnica in formato UNI A4 è consentito inserire disegni, schemi, illustrazioni?

Sì, ma nel limite massimo di n. 4 disegni o schemi o illustrazioni. La scelta della rappresentazione grafica è a discrezione del concorrente e dovrà essere evocativa delle caratteristiche urbanistiche, paesaggistiche ed architettoniche del progetto in relazione al masterplan presentato. Eventuali grafici, schemi o illustrazioni riportati in relazione non dovranno comunque eccedere il numero di facciate previsto all'art. 10 del Bando di Gara (escluse eventuale copertina ed indice).

Domanda n. 42 del 17/07/2023

Il file "A02-Modulistica di 1° grado" non contiene la modulistica, ma i layout degli elaborati tecnici. Si richiede di fornire la modulistica.

Si precisa che tutta la modulistica connessa al concorso è messa a disposizione sulla piattaforma CONCORRIMI del Concorso. A riguardo, si invita a prendere visione nella sezione ASSISTENZA delle "FAQ concorrenti" e delle "istruzioni d'uso per i concorrenti".

Domanda n. 43 del 17/07/2023

I giardini di via Sardegna ricompresi nell'area di progetto dovranno essere riprogettati? In caso positivo il relativo importo rientra nel finanziamento complessivo?

Sì, i giardini di via Sardegna possono essere riprogettati in linea con gli indirizzi contenuti nel DIP, nel paragrafo 4.6.2. Per ulteriori specifiche sul progetto dell'area si rimanda alla risposta alla domanda 33. Infine, si conferma che l'importo per la riprogettazione dello spazio verde è ricompreso nel quadro economico di progetto, con riferimento al Lotto 4.

Domanda n. 44 del 17/07/2023

Si prevede di recintare l'intera area del polo scolastico?

Si veda la risposta alla domanda 29.

Domanda n. 45 del 17/07/2023

I diversi ordini di scuola dovranno essere dotati di uffici amministrativi (presidenza, segreteria) separati, o queste funzioni saranno concentrate in un unico plesso? In tale ultima ipotesi, in quale plesso dovranno essere collocate?

I locali della segreteria dell'Istituto Comprensivo a cui le scuole del futuro polo faranno capo sono già inseriti in altro plesso esistente. In tal senso, non sono necessari appositi spazi per uffici amministrativi. Sarà comunque utile prevedere uno o due locali ove Dirigente Scolastico e/o altro personale della segreteria possa eventualmente operare sul posto o incontrare operatori delle scuole o genitori.

Domanda n. 46 del 17/07/2023

Dal punto di vista amministrativo e di gestione, le attività del Community Hub in orario scolastico saranno gestite dall'amministrazione scolastica? In caso positivo a quale ordine di scuola faranno riferimento?

Difficilmente la gestione delle attività del Community Hub, seppur in orario scolastico ma non attinenti alla scuola stessa, sarà effettuata dall'amministrazione scolastica.

Domanda n. 47 del 17/07/2023

In riferimento al disegno da includere in tavola dal nome masterplan, scala 1.500 si richiede che venga mostrata la pianta delle coperture o del piano terra?

La scelta dell'oggetto di rappresentazione nel masterplan è a discrezione del progettista.

Domanda n. 48 del 17/07/2023

Secondo quanto detto nel DIP "Il nuovo parco urbano avrà una estensione complessiva di circa 2,5 ettari, comprensivi dei giardini di via Sardegna e del sedime attualmente occupato dalla scuola "Bettinzoli" che si prevede di demolire una volta ultimato il nuovo polo scolastico/Community Hub." Sembra che la demolizione della vecchia scuola avverrà dopo la realizzazione del nuovo progetto, scuole comprese. Si chiede conferma quindi di non poter posizionare nessun edificio sul sedime della vecchia scuola secondaria da demolire.

A riguardo, si invita a prendere visione delle risposte alle domande 4, 26 e 28.

Domanda n. 49 del 17/07/2023

Le schede dello strumento urbanistico allegate al DIP oltre all'OP 6 non sono necessarie per il concorso in oggetto. E' corretto?

E' corretto. Tuttavia, sono state riportate all'interno del DIP al fine di fornire una comprensione complessiva della Strategia in cui si inserisce il progetto.

Domanda n. 50 del 17/07/2023

Ci sono dei massimi di altezza dei edifici da rispettare secondo lo strumento di pianificazione o regolamenti?

No. A riguardo, si veda la risposta alla domanda 14.

Domanda n. 51 del 18/07/2023

1. Si chiede alla Stazione Appaltante in che modalità sia possibile ricorrere all'avvalimento e se ci siano delle limitazioni in termini di categorie edilizie o percentuali.

2. Si chiede inoltre se, per la documentazione riferita all'avvalimento e ad altro, sia possibile, in caso di partecipante straniero, ricorrere alla firma autografa accompagnata dal relativo documento di riconoscimento in alternativa alla firma digitale (non obbligatoria nel paese di appartenenza).

1. Le modalità di ricorso all'istituto dell'avvalimento sono quelle stabilite dall'art. 89 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii.. In questa fase del concorso non è richiesto ai concorrenti la dimostrazione dei requisiti speciali di cui all'art. 83 del codice e ai punti 3.1, 3.2 e 3.3 del disciplinare di concorso, come precisato all'ultimo capoverso dell'art. 3 del Bando di Concorso. Solo al vincitore e nel caso di affidamento di incarico per lo sviluppo dei successivi livelli di progettazione allo stesso, come stabilito all'art. 24 del Bando di Concorso, sarà possibile ricorrere all'avvalimento.

2. In caso di partecipante straniero, si conferma la possibilità di produrre documenti sottoscritti in maniera olografa purché accompagnati da copia del documento di identità/riconoscimento.

Domanda n. 52 del 18/07/2023

Secondo quanto riportato a pag. 36, paragrafo 4.6.2, del DIP, l'attuale scuola primaria M. Bettinzoli si prevede sia demolita "una volta ultimato il nuovo polo scolastico/Community Hub". Tale indicazione significa che la scuola sarà demolita solo dopo la realizzazione di tutti gli altri edifici? Tale situazione determinerebbe che l'area attualmente occupata dalla scuola M. Bettinzoli non sarebbe utilizzabile nemmeno parzialmente per l'edificazione dei nuovi fabbricati dovendo essere demolita solo dopo la loro costruzione. Si richiedono chiarimenti in merito.

Sulla tempistica di realizzazione degli interventi per i singoli lotti funzionali si invita all'attenta lettura del capitolo 5 del DIP e per chiarire i dubbi in merito si rimanda alle risposte alle domande 4, 26 e 28.

Domanda n. 53 del 18/07/2023

In una visione di apertura delle aree verdi ed attrezzate e delle nuove strutture verso il quartiere, si esclude la possibilità di prevedere delle recinzioni delle aree destinate esclusivamente alle singole scuole? In particolare, la recinzione esistente della scuola materna, va eliminata? Nel caso in cui si escludesse la possibilità di realizzare recinzioni per ogni edificio scolastico, si potrebbe ipotizzare un'unica grande recinzione dell'intera area di progetto, con la previsione di accessi controllati in modo da garantire la sicurezza negli orari notturni?

No. Tuttavia, bisognerà prevedere recinzioni per le aree di pertinenza delle singole scuole, che siano in continuità con lo spazio pubblico. Per quel che riguarda la recinzione della scuola dell'infanzia, non può essere eliminata, ma può essere riprogettata per favorire la relazione fra l'edificio esistente ed il nuovo parco urbano. Riguardo la realizzazione di un'unica recinzione per l'intera area di progetto, si rimanda alla risposta alla domanda 29.

Domanda n. 54 del 18/07/2023

Buonasera, qual è l'altezza massima per le nuove costruzioni nel lotto di progetto?

Si veda la risposta alla domanda 14.

Domanda n. 55 del 18/07/2023

Da DIP non risulta chiaro se l'area dei giardini di Via Sardegna possa essere utilizzata per collocare parte del complesso scolastico (scuola primaria oppure scuola secondaria/community hub). Si chiedono chiarimenti in merito.

Si veda la risposta alla domanda 2.

Domanda n. 56 del 18/07/2023

1. Al punto 4.6.2 del DIP viene evidenziata l'area dei giardini di Via Sardegna come "area da valorizzare". Cosa si intende con tale definizione?

2. È possibile collocare parte del programma funzionale (edificio della scuola primaria, edificio della scuola secondaria, edificio del community hub) all'interno della suddetta area?

1. La "valorizzazione" dei giardini di via Sardegna è intesa sia dal punto di vista urbanistico (maggiore accessibilità, nuova funzione dell'area, ecc), sia in termini naturalistici ed ecosistemi (permeabilità, specie vegetali, mantenimento delle alberature esistenti, ecc).

2. Si veda la risposta alle domande 2 e 33.

Domanda n. 57 del 18/07/2023

Si chiede alla Stazione Appaltante se sia possibile fornire un inquadramento più ampio, a livello urbano, dell'area di progetto in formato dwg e se, inoltre, sia possibile fornire anche un file 3D dell'area di progetto e degli edifici circostanti.

No, il materiale messo a disposizione sulla piattaforma CONCORRIMI del Concorso è l'unico in possesso della Stazione Appaltante.

Domanda n. 58 del 19/07/2023

Il parcheggio esistente sito in via Nisida rientra nel lotto progettuale? poichè nel layout della tavola di concorso di 1° grado si trova all'interno del perimetro su cui insisteranno gli interventi progettuali, mentre negli schemi presenti nel DIP è esclusa dallo stesso.

No, il parcheggio sito in via Nisida non rientra nell'area di Concorso. Si tratta di un errore materiale riportato nella Modulistica tecnica messa a disposizione. Si è provveduto a correggere i layout e a pubblicare la documentazione corretta come da avviso riportato nella sezione NEWS della piattaforma CONCORRIMI del Concorso (si rimanda al seguente link: <https://www.lascuolaalcentrodefuturo.concorrimi.it/news/4>).

Domanda n. 59 del 19/07/2023

Vista la richiesta di spazi pertinenziali destinati a parcheggio con superficie pari al 100% della slp di progetto, nonostante la possibilità di autorizzare in deroga una dotazione inferiore di quella richiesta nel DIP, è possibile pensare ad una soluzione che individui una porzione o la totalità di tali parcheggi interrata?

In linea generale, si predilige la realizzazione di parcheggi a raso e si evidenzia che le scelte progettuali devono essere coerenti con le somme messe a disposizione all'interno del Quadro Economico di progetto.

Domanda n. 60 del 19/07/2023

Data la demolizione della scuola "Bettinzoli" prevista nel periodo gennaio 2026 - giugno 2028 e la realizzazione della nuova scuola primaria nel periodo luglio 2026 - dicembre 2027, è possibile ipotizzare la realizzazione di quest'ultima sul sedime della scuola demolita, rientrando nel periodo indicato complessivo dei due interventi, ovvero tra gennaio 2026 e giugno 2028?

Si veda la risposta alla domanda 2.

Domanda n. 61 del 19/07/2023

1. Si chiede se la prestazione eseguita per un concorso di progettazione e vincitrice di premio o menzione risulti valido per dimostrare i requisiti tecnico-organizzativi. Nel disciplinare, così come in altri, si fa riferimento che il presente concorso ha ad oggetto l'acquisizione, dopo l'espletamento del secondo grado, di un progetto di fattibilità tecnica ed economica. Infatti, chi presenterà un progetto durante la seconda fase del concorso di progettazione avrà la possibilità di richiedere un Certificato di Buona Esecuzione del Servizio, utilizzabile a livello curriculare. Se ne deduce che un Certificato ottenuto ad un concorso simile successivamente all'ottenimento di un premio (tra il 1° e il 5°), sia utilizzabile per la dimostrazione dei requisiti. Le linee guida n.1 dell'ANAC (Deliberazione n. 417 del 15.05.2019), già citate nel bando di concorso, al par. 2.2.2.3, in merito al riconoscimento dei requisiti speciali, indicano che "Ai fini della dimostrazione dei requisiti si ritiene che, tra i servizi attinenti all'ingegneria e all'architettura e gli altri servizi tecnici, siano ricompresi anche gli studi di fattibilità effettuati, anche per opere pubbliche da realizzarsi tramite finanza di progetto, e ogni altro servizio propedeutico alla progettazione effettuato nei confronti di committenti pubblici o privati". Pertanto, si chiede conferma di poter utilizzare la certificazione, rilasciata da enti pubblici a seguito di un premio (tra il 1° e il 5°), sia in termini di requisiti di partecipazione sia di merito tecnico.

2. Si chiede conferma che sia possibile richiedere avvalimento per la dimostrazione dei requisiti speciali previsti al paragrafo 3.2 lettera b) del bando di gara.

3. Data la complessità dell'opera, le numerose richieste ed esigenze della stazione appaltante (tra cui la modellazione BIM) e la possibilità di ricevere un incarico parziale, si richiede di ridurre lo sconto previsto per il PFTE pari a circa il 30%, allineandolo a quello previsto per le ulteriori fasi (22%)?

4. Si richiede di esplicitare chiaramente quali siano le cause o le motivazioni per le quali la stazione appaltante intende procedere o meno con l'affidamento delle successive fasi al RTP vincitore.

5. Si richiede se sia possibile modificare o integrare il raggruppamento temporaneo proposto nel concorso successivamente in caso di vittoria.
6. Si richiede se ci siano vincoli per la realizzazione di piani interrati.
7. Si richiede se la posizione per l'ampliamento della scuola dell'infanzia "Don Bosco", indicata nel DIP, è da considerare inderogabile o se sia possibile prevedere l'ampliamento in un'altra zona ma comunque all'interno dell'area pertinenziale della scuola.
8. Si chiede di specificare se l'aula per la psicomotricità dovrà essere parte dello stesso corpo di fabbrica in ampliamento alla scuola dell'infanzia "Don Bosco" e di identificare quale sia lo spazio comune d'accesso.
9. Nel DIP si richiede di prevedere una soluzione progettuale per mettere in connessione la palestra con il nuovo polo scolastico/Community Hub. Si chiede se tale collegamento deve essere previsto riscaldato o è sufficiente esterno.
10. Nella progettazione del nuovo parco si richiede se, i giardini di via Sardegna, potranno essere interessati da interventi progettuali.
11. Si chiede conferma che l'ordine cronologico della realizzazione delle opere, relative ai lotti funzionali, sia modificabile.
12. Si chiede quale sia, se presente, l'altezza massima prevista per gli interventi di nuova costruzione.
13. Si chiede conferma se nell'elaborato grafico da consegnare al primo grado, a parte la planimetria del masterplan in scala 1:500, la scelta dei disegni è a discrezione del partecipante.
14. Si richiede se nell'elaborato grafico da consegnare al primo grado, oltre alla planimetria del masterplan in scala 1:500, sono richieste anche le piante con l'organizzazione funzionale del polo scolastico e Community Hub.
15. Si chiede conferma se si possa prevedere l'inserimento di immagini, schemi o altri elaborati grafici all'interno della relazione illustrativa e tecnica del primo grado.
1. In linea generale, è possibile presentare un Certificato di Buona Esecuzione, derivante dalla vittoria di premi nell'ambito di concorso di progettazione, ai fini della dimostrazione dei requisiti speciali di cui all'art. 3 del Bando di Concorso. Sarà, poi, il RUP in fase di verifica a valutare l'effettiva compatibilità di quanto certificato con i requisiti richiesti da Bando.
2. Si conferma.
3. No. Si rimanda per il calcolo dei corrispettivi alla risposta alla domanda 9.
4. Le principali motivazioni per procedere all'affidamento delle successive fasi saranno determinate dalla disponibilità delle risorse finanziarie.
5. Sì, come chiarito agli artt. 3 e 19 del Bando di Concorso.
6. No, purché sia rispettato quanto stabilito dalla normativa di settore (ad esempio, edilizia scolastica) e siano garantite tutte le condizioni necessarie per l'agibilità degli edifici (ad esempio, antincendio, sicurezza sui luoghi di lavoro, ecc.).
7. L'ampliamento della sezione primavera deve essere rispettata per necessità di tipo organizzativo e deve essere realizzata nell'area indicata nel DIP al paragrafo 4.6.5. La scelta della posizione dell'aula per la psicomotricità è, invece, a discrezione del progettista, purché l'accesso alla stessa avvenga tramite un connettivo chiuso, collegato al corpo principale ed, in particolare, agli ambienti comuni, indicate nel rilievo come "mensa" o "attività libere". Per ulteriori specifiche si rimanda alla risposta alla domanda 20.
8. Si veda la risposta alla domanda 20.
9. Si veda la risposta alla domanda 32.
10. Si vedano le risposte alle domande 4 e 33.
11. No, l'ordine cronologico dei lotti funzionali non è modificabile. Tuttavia, si consente di prevedere di anticipare nel Lotto 3 la demolizione dell'auditorium della scuola secondaria "Bettinzioli", prevista nell'ambito del Lotto 4. A riguardo, si rimanda alla risposta alla domanda 4.
12. Si veda la risposta alla domanda 14.
13. Si conferma.
14. Si veda la risposta alla domanda 47.
15. Si veda la risposta alla domanda 41.

Domanda n. 62 del 19/07/2023

Per il nuovo parco urbano viene data una dimensione di 2,5 ettari, sono comprensivi sia del parco gallo, che si trova a sud al di fuori del lotto oggetto del concorso, sia dei giardini di via Sardegna, all'interno del lotto?
Si veda la risposta alla domanda n. 26.

Domanda n. 63 del 19/07/2023

Il nuovo parco urbano attrezzato per attività ludico-sportive deve essere necessariamente collocato nell'area in cui si trova, attualmente, la scuola Bettinzioli oggetto di demolizione?
No, la scelta progettuale è a discrezione del progettista, compatibilmente con la sequenza cronologica dei lotti funzionali.

Domanda n. 64 del 19/07/2023

La palestra ed il relativo campo sportivo che si trova di fronte, rientrano in un intervento futuro di adeguamento strutturale ed energetico, possono essere demoliti e ricollocati in una posizione differente?
Per la palestra si veda la risposta alla domanda 5.
Per il campo sportivo, si conferma che può essere ricollocato in una posizione differente. A riguardo, si rimanda alla risposta alla domanda 65 e a una lettura più approfondita del paragrafo 4.6.2 del DIP.

Domanda n. 65 del 19/07/2023

Il campo sportivo esistente può essere sostituito dal nuovo campo polivalente? Se non può essere sostituito può essere ricollocato in una nuova posizione?
Sì, il campo sportivo esistente può essere sostituito dalla piastra polivalente, di cui al paragrafo 4.6.2 del DIP, e può essere collocato anche in posizione diversa rispetto a quello attualmente presente nell'area.

Domanda n. 66 del 19/07/2023

La biblioteca di entrambe le scuole può essere considerata all'interno del Community Hub?
Si veda la risposta alla domanda 12.

Domanda n. 67 del 19/07/2023

La relazione illustrativa e tecnica, è comprensiva di immagini, disegni, non presenti nella tavola A0?
Si veda la risposta alla domanda 41.

Domanda n. 68 del 19/07/2023

- 1. Si chiede conferma se l'area di intervento è quella indicata nel layout tavola 1° grado (file A2.01 - Layout tavola), dove viene incluso anche il parcheggio adiacente alla palestra.**
 - 2. Si chiede se all'interno della relazione (file A2.02 - Layout relazione) potranno essere inseriti schemi ed immagini come indicato per la relazione del 2° grado (punto 12 del disciplinare di gara).**
 - 3. Si chiede se l'area identificata come area cani nel file rilievo plano-altimetrico (file B02_Rilievo e stato di fatto) faccia parte dei giardini di via Sardegna e quindi risulti vincolata per l'eventuale edificazione.**
 - 4. Si chiede se la suddivisione delle opere riportata del punto 5 pag.45 del DIP (file B01_Documento di indirizzo alla Progettazione) anche suddivisa cronologicamente sia vincolante.**
 1. Si veda la risposta alla domanda 58.
 2. Si veda la risposta alla domanda 41.
 3. Si conferma che l'area cani è parte dei giardini di via Sardegna. Per quel che riguarda l'eventuale edificazione dell'area si rimanda alla risposta alla domanda 2.
 4. Si veda la risposta alla domanda 61.
-

Domanda n. 69 del 19/07/2023

Al punto 4.6.3 viene riportato che la scuola primaria dovrà insediarsi in un'area complessiva di 7965 mq. Si richiede alla stazione appaltante se tale superficie è da considerarsi ad uso esclusivo della scuola primaria (quindi delimitata da una recinzione) o se può essere intesa in continuità con lo spazio pubblico del parco.
Si conferma che parte delle aree di pertinenza della scuola primaria possono essere in continuità con lo spazio pubblico del nuovo parco urbano. Si precisa, inoltre, che parte degli spazi del parco urbano possono essere anche ad esclusiva pertinenza della scuola stessa. In merito a tale aspetto e alla possibilità di realizzare recinzioni, si rimanda alle risposte alle domande 2 e 26 e alle domande 27, 29 e 53.

Domanda n. 70 del 19/07/2023

- 1. Si chiede di precisare se è considerato edificabile il terreno liberato dopo la demolizione della scuola secondaria di primo grado (Bettinzoli) o se quest'area è destinata solamente a parco?**
 - 2. Dal bando sembra impossibile edificare nell'area dei giardini di Via Sardegna. Confermate l'inedificabilità di quest'area?**
 1. Si, compatibilmente con la sequenza cronologica dei lotti funzionali. A riguardo, si rimanda alle risposte alle domande 4, 26 e 28.
 2. Si veda la risposta alla domanda 2.
-

Domanda n. 71 del 19/07/2023

Rispetto al punto 3.3 del Disciplinare di gara si chiede se il progettista paesaggista deve essere iscritto al settore specifico dell'Albo Nazionale (sezione A, settore C) oppure se è relativa al solo curriculum.
Il professionista può essere iscritto al settore specifico dell'Albo Nazionale o, altrimenti, avere comprovate esperienze in tale ambito.

Domanda n. 72 del 19/07/2023

- Con riferimento alla "messa a norma strutturale funzionale ed energetica della palestra" presente nell'area di intervento, di cui alla sezione 4.1 del DIP si chiede quanto segue:**
- 1. E' possibile proporre di demolire e ricostruire la palestra esistente?**
 - 2. Chi userà principalmente la palestra esistente? Il pubblico? Gli studenti?**
 - 3. La palestra richiesta nel bando per la scuola Primaria, è da considerarsi come palestra ad uso esclusi ovo degli studenti della scuola primaria?**
 - 4. Gli studenti della scuola secondaria useranno la palestra esistente?**
In questo caso, è previsto che possano uscire dal perimetro coperto della scuola per andare in palestra?
 1. Si, è possibile. Nel dettaglio, si rimanda alla lettura della risposta alla domanda 28.
 2. La palestra verrà principalmente usata dagli studenti del nuovo polo, ma sarà aperta anche all'utenza esterna nell'ambito di attività sportive che coinvolgeranno anche la comunità residente nel quartiere.
 3. No. La palestra dovrà essere resa accessibile anche agli studenti della secondaria, e possibilmente all'utenza esterna, durante la realizzazione degli interventi di ristrutturazione della palestra esistente.
 4. Si conferma che la palestra esistente verrà utilizzata dagli studenti della scuola secondaria di primo grado del nuovo polo. Per quel che riguarda la loro connessione, si rimanda alle risposte alle domande 12 e 32.
-

Domanda n. 73 del 19/07/2023

Nella situazione attuale si vede un campo di pallacanestro all'aperto? E' da mantenere? Si può ipotizzare di non avere campi all'aperto?
No, il campo di pallacanestro non è da mantenere, ma può essere sostituito dalla piastra polivalente. Per quel che riguarda l'ipotesi di non avere campi all'aperto, si rimanda all'attenta lettura dei contenuti del DIP al paragrafo 4.6.2.

Domanda n. 74 del 19/07/2023

Nel programma funzionale della scuola primaria non vengono menzionati gli spazi per l'atrio e per gli uffici, i quali invece figurano nel programma della scuola secondaria. Questi spazi dovranno essere condivisi tra le due scuole? Oppure vanno aggiunti al programma?
A riguardo, si vedano le risposte alle domande 12 e 45.

Domanda n. 75 del 19/07/2023

E' possibile utilizzare anche il tetto dell'asilo esistente per posizionare il fotovoltaico richiesto a servizio del vicinato?
Sì, compatibilmente con le caratteristiche strutturali dell'edificio.

Domanda n. 76 del 19/07/2023

1. Ci sono i vincoli di altezza per i fabbricati?

2. Dal DIP vediamo che ci sono spazi del Community Hub che saranno utilizzati anche dagli alunni e dal personale della scuola, ma ci devono essere spazi nella scuola che dovrebbero essere aperti al pubblico?

3. Sia le scuole sia il Community Hub dovrebbero essere sotto lo stesso tetto o non ci sono limitazioni alla composizione e alla distribuzione degli edifici?

4. E' possibile edificare in qualsiasi punto del lotto o ci sono dei vincoli alla localizzazione degli edifici?

5. Possiamo utilizzare le aree di parcheggio esistenti intorno all'area di intervento (influenza 250 m) per diminuire il numero di posti auto sul terreno?

1. Si veda la risposta alla domanda 14.

2. No, ad eccezione della palestra esistente e, nel caso, di quella da progettare per la scuola primaria. A riguardo, si veda anche la risposta alla domanda 72.

3. Si veda la risposta alla domanda 24.

4. I vincoli sono specificati nel DIP e sono connessi anche alla sequenza cronologica di realizzazione dei lotti funzionali. Tuttavia, per maggiori dettagli sulla realizzazione del programma funzionale e dell'edificabilità dell'area di Concorso, si rimanda anche alla lettura delle risposte ai quesiti pervenuti.

5. No. In ogni caso, bisognerà garantire il mantenimento della dotazione complessiva esistente già presente nell'area, oltre a prevedere nuove aree di sosta, come richieste al paragrafo 4.6.7 del DIP. A riguardo, si rimanda alla risposta alla domanda 37.

Domanda n. 77 del 20/07/2023

Quali sono le altezze massime raggiungibili dagli edifici?

Si veda la risposta alla domanda 14.

Domanda n. 78 del 20/07/2023

Le aree destinate a parcheggio (100% della slp) sono da reperire all'interno del lotto di progetto?

A riguardo, si invita a leggere con attenzione quanto contenuto nel DIP al paragrafo 3.2.9 e gli indirizzi sulla dotazione richiesta al paragrafo 4.6.7.

Domanda n. 79 del 20/07/2023

Le due scuole e il community hub dovranno far parte dello stesso edificio?

Si veda la risposta alla domanda 24.

Domanda n. 80 del 20/07/2023

Qual è l'altezza massima fuori terra che possono avere gli edifici nell'area interessata dal progetto?

Si veda la risposta alla domanda 14.

Domanda n. 81 del 20/07/2023

I nuovi fabbricati potranno insistere anche solo parzialmente sull'attuale area dei giardini di Via Sardegna. In caso positivo, sarebbe possibile prevedere lo spostamento di alcuni alberi?

Si veda la risposta alla domanda 2. L'eventuale ricollocazione di alberature dovrà, in ogni caso, essere supportata da uno studio tecnico agronomico che evidenzi le opportunità ed i rischi connessi allo spostamento delle chiome esistenti in altre aree.

Domanda n. 82 del 20/07/2023

Alla pag. 17 del DIP si menziona la possibilità di demolizione e ricostruzione piuttosto che la ristrutturazione edilizia degli altri fabbricati esistenti nell'area di progetto, mentre nelle pagine successive si parla di sola ristrutturazione edilizia. Quale delle due indicazioni è da rispettare?

Quanto evidenziato a pag. 17 del DIP è riferito a prescrizione progettuale di carattere urbanistico relative all'area oggetto di Concorso. In coerenza con queste, quindi, sono stati sviluppati gli indirizzi progettuali contenuti nei paragrafi del capitolo 4 - Quadro delle Esigenze, cui si deve fare riferimento per lo sviluppo della proposta progettuale oggetto del presente Concorso.

Domanda n. 83 del 20/07/2023

Relativamente alla data indicata nel 28/7 delle risposte alle domande che possono condizionare lo sviluppo progettuale si chiede se possibile la posticipazione al 30/9 della data di consegna degli elaborati, visto anche la concomitanza delle vacanze estive, che come noto da sempre, riduce l'attività lavorativa in genere.

La richiesta non è accoglibile.

Domanda n. 84 del 20/07/2023

Ci sono prescrizioni rispetto le distanze da mantenere tra i fabbricati e dal limite del lotto?

Si veda la risposta alla domanda 14.

Domanda n. 85 del 20/07/2023

E' possibile demolire la palestra esistente e ricostruirla in posizione diversa?

Si veda la risposta alla domanda 5.

Domanda n. 86 del 20/07/2023

E' possibile demolire la scuola dell'infanzia esistente e ricostruirla in posizione diversa?

No, tale intervento non è indicato nel DIP e non è compatibile con il Quadro Economico del progetto.

Domanda n. 87 del 20/07/2023

A pag. 22 si menziona la soglia di rilevanza, così come calcolata con i criteri della DGR Lombardia n. VII/11045 dell'8.11.2002. Come va calcolata tale soglia e in che modo ci si attende questa possa interessare il progetto di concorso?

Il calcolo della soglia è stabilito dalla DGR Lombardia citata, cui si rimanda al seguente link per prenderne visione: <https://www.regione.lombardia.it/wps/wcm/connect/9d6f74f2-48c4-48e2-bdea-4a719d750191/dgr-11045-2002-linee-guida-esame-paesistico-progetti.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=ROOTWORKSPACE-9d6f74f2-48c4-48e2-bdea-4a719d750191-nlkuA1d>.

Il calcolo della soglia interesserà i progetti definitivo-esecutivo dei singoli interventi e servirà a valutare se sottoporre gli stessi al rilascio di parere da parte della Commissione per il

Domanda n. 88 del 20/07/2023

Le 8 pagine della relazione illustrativa, comprendono anche copertina e indice?

No, le 8 pagine della relazione non includono copertina ed indice. Per maggiori approfondimenti sui contenuti della relazione, si invita a prendere visione della risposta alla domanda 41.

Domanda n. 89 del 20/07/2023

1. Si chiede se sia possibile eliminare la recinzione che separa l'area oggetto d'intervento dall'oratorio Santa Maria in Silva. Si potrebbe pensare ad un ulteriore accesso a nord oltre all'esistente?

2. È possibile modificare il giardino ad uso esclusivo della scuola dell'infanzia Don Bosco?

3. È possibile includere nell'area oggetto di intervento anche il parco Tullio Gadola attualmente recintato che si affaccia su via Caleppe? È possibile includere nell'area oggetto di intervento anche la porzione di area triangolare posta a sud ovest in fondo a via Nisida?

4. I seguenti certificati possono soddisfare i requisiti richiesti dal "Professionista incaricato della modellazione BIM dell'opera ai sensi del D.M. 312/2021, qualificato come BIM Manager o BIM Coordinator":

- Autodesk Certified Professional: Revit for Architecture
- Autodesk Certified Professional: Revit for structure
- Autodesk training center: Master di progettazione BIM con revit
- Autodesk training center: Corso Naviswork
- Autodesk training center: Corso MEP E-Learning

1. No, non è possibile eliminare la recinzione che separa l'area di Concorso con l'oratorio Santa Maria in Silva. Per quel che riguarda ulteriori accessi a nord, si veda la risposta alla domanda 15.

2. Se s'intende il giardino di pertinenza alla scuola dell'infanzia, la scelta progettuale è a discrezione del progettista purché migliorativa e rientri nei costi definiti dal Quadro Economico del progetto complessivo (capitolo 12 del DIP).

3. Il parco Tullio Gadola e l'area triangolare citata non sono oggetto di Concorso. Tuttavia, nell'ottica di lasciare ampia libertà di espressione ai professionisti partecipanti, il progettista potrà inserire indicazioni progettuali anche per queste aree, purché coerenti con le previsioni urbanistiche del PGT vigente. Si sottolinea che eventuali progettualità su tali aree, essendo esterne al perimetro dell'area di Concorso, non saranno oggetto di valutazione da parte della Commissione Giudicatrice.

4. Si predilige che il Professionista incaricato della modellazione BIM sia in possesso delle certificazioni previste per BIM Coordinator o BIM Manager di cui alla norma UNI 11337 -7.

Domanda n. 90 del 20/07/2023

Il DIP prevede il mantenimento del doppio filare di alberature esistenti al centro dell'area. Riteniamo che sia una condizione eccessivamente restrittiva in riferimento agli obiettivi posti in gioco perché non permette il migliore utilizzo dell'area a disposizione. E' plausibile mantenere il collegamento tra le zone verdi dei parchi, Nord - Sud, delocalizzando eventualmente questo filare in diversa posizione, dislocando le alberature esistenti, così come ipotizzato per l'area da demolire della scuola "Bettinzoli"?

La richiesta è in contrasto con gli indirizzi espressi nel DIP (cfr. paragrafo 4.6.2). Inoltre, vista la tipologia di alberature, si rileva che le stesse non possono essere oggetto di ricollocazione.

Domanda n. 91 del 20/07/2023

Il DIP al 4.6.2 riporta "... e del sedime attualmente occupato dalla scuola "Bettinzoli" che si prevede di demolire una volta ultimato il nuovo polo scolastico..." Prego chiarire tale affermazione.

Significa che l'attuale "Bettinzoli" non verrà delocalizzata in ambienti provvisori e rimarrà aperta durante il cantiere? Conseguentemente la sua area non potrà essere utilizzata per la nuova costruzione.

Esatto. In ogni caso, la delocalizzazione o meno delle attività scolastiche nella scuola "Bettinzoli" dipenderà dalla presenza di eventuali interferenze con l'attività di cantiere, si valuterà la compatibilità delle attività di cantiere con le attività scolastiche delle scuole presenti nell'area. Tuttavia, per quel che riguarda la demolizione del plesso si rimanda a quanto chiarito nella risposta alla domanda 4.

Domanda n. 92 del 20/07/2023

In riferimento al Capitolo I, art. 1. OGGETTO DEL CONCORSO, del Disciplinare di Gara, sono individuati 4 lotti che corrispondono ad altrettante fasi di sviluppo e realizzazione. L'ordine cronologico indicato da quest'ultime è da intendersi vincolante o può essere variato?

Si veda la risposta alla domanda 61.

Domanda n. 93 del 20/07/2023

1. La palestra esistente (accanto all'area cani) può essere demolita e ricostruita (anche delocalizzata)? Oppure sono previsti solo interventi di riqualificazione strutturale e funzionale?

2. È possibile costruire nello spazio dei giardini di via Sardegna?

3. È necessario un campo esterno sportivo ad utilizzo esclusivo del Nuovo Polo Scolastico?

4. Una volta costruiti gli edifici del Lotto 1 (Scuola Secondaria e Community Hub), saranno immediatamente operativi? Oppure per l'attivazione del Nuovo Polo Scolastico bisognerà aspettare il completamento del Lotto 3 (Scuola Primaria)?

5. Date le tempistiche di realizzazione degli interventi (pag 45 del DIP), l'edificio della Scuola Primaria dovrà essere pensato fisicamente indipendente rispetto alla Scuola Secondaria - Community Hub?

6. Si conferma che nello spazio risultante la demolizione della Scuola Secondaria di primo grado Bettinzoli sarà esclusivamente occupato dal Nuovo Parco Urbano?

1. Si veda la risposta alla domanda 5.

2. Si veda la risposta alla domanda 2.

3. No. Tuttavia, si veda la risposta alla domanda 65.

4. Sì, gli edifici del Lotto 1 dovranno essere agibili una volta realizzati.

5. La scelta progettuale è a discrezione del progettista.

6. Si rimanda alle risposte alla domanda 26 e 28.

Domanda n. 94 del 20/07/2023

Il DIP (4.6.2) suggerisce la creazione di una piazza a giunzione dei due parchi, allo stesso tempo nel medesimo luogo non è prevista l'entrata principale della scuola. Prego chiarire le motivazioni di tale indicazione e i presupposti sui quali si basa la scelta di definire tale piazza come nuova centralità dell'intero quartiere.

La questione dell'accessibilità e quella della piazza sono due temi differenti che non si presentano in contrasto. Soprattutto, si rileva che la corrispondenza fra accesso principale e piazza non sia un "must" progettuale, il che lascia ampia libertà nelle scelte progettuali sull'area di Concorso. Sul tema dell'accessibilità, che riguardano il nuovo complesso e l'area, gli indirizzi sono definiti al paragrafo 4.6.7 del DIP. Il tema della piazza intesa come centralità del quartiere può essere messo in connessione con le scelte progettuali riferite all'accessibilità, senza essere in contrasto. Avere una piazza come nuova centralità oltre agli spazi costruiti significa garantire maggiore permeabilità all'area (attualmente limitata da recinzioni) e, quindi, aumentare l'accessibilità all'area stessa. Per quel che riguarda il ruolo della piazza, si rimanda ad un'approfondita lettura del paragrafo 4.6.1.2.

Domanda n. 95 del 20/07/2023

Secondo quanto descritto a pag. 39 par. 4.6.7 del DIP, si prevede la realizzazione di una "strada scolastica" in coincidenza dell'accesso alla scuola dell'infanzia di via privata De Vitalis. Si rileva che l'accesso alla scuola avviene da via Corfù, mentre su via privata De Vitalis c'è l'accesso alla biblioteca Parco Gallo. Si richiedono chiarimenti in merito e maggiori informazioni relativamente alla previsione della collocazione della nuova "strada scolastica".

Al fine di eliminare il traffico veicolare di passaggio in direzione nord-sud fra via Corfù e via privata De Vitalis e proteggere gli accessi alla scuola dell'infanzia Don Bosco e alla Biblioteca Parco Gallo, si prevede di riorganizzare lo spazio in corrispondenza di tali accessi con la soppressione della strada passante e l'ibridazione dello spazio stradale così liberato al fine di consentire la coesistenza di una maggiore pluralità di utenti e proteggere quelli più vulnerabili. Lo spazio della "strada scolastica" sarà poi qualificato con elementi spaziali funzionali all'obiettivo (arredi, illuminazione, pavimentazioni).

Domanda n. 96 del 20/07/2023

A seguito della demolizione della scuola secondaria di primo grado esistente "Bettinzoli" è obbligatoria la realizzazione esclusiva del Parco Urbano o è possibile la costruzione sul suo sedime di parte del programma funzionale (Community Hub/Polo scolastico)?

La domanda nasce anche in riferimento alle norme tecniche di attuazione del PGT adottato, per l'area PSs5 Polo Scolastico "Don Bosco-Bettinzoli", che ai criteri insediativi e prescrizioni per la progettazioni dice: "E' obbligatoria la demolizione e ricostruzione, ANCHE delocalizzata, rispetto alla posizione originaria, della scuola secondaria di primo grado M. Bettinzoli"

Si vedano le risposte alla domanda 26 e 28.

Domanda n. 97 del 20/07/2023

Dalla lettura dei documenti sembrerebbe che tutte le nuove costruzioni sarebbero da realizzare nell'area Sud-Ovest compresa tra Via Nisida, il parco Gadola e la palestra. E' corretto?

La scelta localizzativa delle funzioni richieste deve essere in linea con gli indirizzi e le limitazioni evidenziate nel DIP. Nel complesso, la riflessione è plausibile. In ogni caso, si invita il concorrente ad un'attenta lettura anche delle altre risposte ai quesiti pervenuti in questa fase del Concorso.

Domanda n. 98 del 20/07/2023

In riferimento al cronoprogramma suddiviso in 4 fasi, è possibile l'inversione di fase 4 con fase 3?

No. A riguardo, si veda anche la risposta alla domanda 4.

Domanda n. 99 del 20/07/2023

Le attuali funzioni presenti nell'area esterna, area cani e campo da basket, vanno conservate? In caso positivo possono essere delocalizzate?

L'area cani può essere eventualmente delocalizzata anche in un'altra zona, eventualmente anche al di fuori del perimetro dell'area di Concorso. Per il campo da basket, si rimanda alla lettura della risposta alla domanda 73.

Domanda n. 100 del 20/07/2023

A pag. 39 paragrafo 4.6.5 del DIP è descritto l'oggetto dell'ampliamento. Si richiede una sezione primavera ed un'aula per la psicomotricità. Da quanto descritto sembrerebbe che l'aula per le attività ordinate, per le attività speciali e servizi, non siano oggetto di ampliamento, ma debbano essere sfruttati gli spazi già esistenti posti a sud-est. In tale ipotesi l'oggetto effettivo dell'ampliamento sarebbe quindi solo l'aula per la psicomotricità, di superficie complessiva pari a 65 mq. Si chiede conferma di quanto descritto o in alternativa si richiede di chiarire con maggiore precisione quali saranno le funzioni oggetto di ampliamento e le relative superfici.

Si precisa che, come riportato correttamente nella premessa del quesito, l'oggetto dell'ampliamento della scuola dell'infanzia Don Bosco riguarda la realizzazione di una sezione primavera, dimensionata per massimo 20 utenti, e un'aula per la psicomotricità di superficie complessiva pari a circa 65 mq. Per maggiori dettagli a riguardo, si rimanda alla risposta alla domanda 20.

Domanda n. 101 del 20/07/2023

Premesso che a pag. 17 del documento "B01 - Documento di Indirizzo alla Progettazione" viene riportato che "Sono consentiti interventi di demolizione e ricostruzione piuttosto che la ristrutturazione edilizia degli altri fabbricati esistenti nell'area di progetto", mentre a pag. 26 del medesimo documento, nel capitolo relativo al quadro delle esigenze è riportato che "la messa a norma strutturale funzionale ed energetica della palestra, quest'ultima finanziata in un altro capitolo di spesa e non facente parte del Quadro Economico di questo intervento". A fronte di quanto sopra, anche in considerazione dello stato attuale in cui versa il fabbricato, si chiede se possibile prevedere in fase concorsuale la demolizione e ricostruzione della palestra.

Si veda la risposta alla domanda 5.

Domanda n. 102 del 20/07/2023

Si chiede se nel quadro economico complessivo siano stati considerati i costi di demolizione degli edifici ed i relativi smaltimenti, anche in considerazione delle probabili bonifiche che si renderanno necessarie per la presenza di materiali contenenti fibre di amianto.

Sì, si conferma che tali costi sono stati presi in considerazione.

Domanda n. 103 del 20/07/2023

Si richiede di quali attività tra quelle attualmente presenti nel comparto dovrà essere garantita l'operatività durante tutta la fase di realizzazione dei lavori.

L'operatività delle funzioni nell'area varierà in ragione della progressiva realizzazione dei lotti funzionali ed in base ad esigenze che l'Amministrazione potrà valutare sulla base della cantierizzazione dei lavori stessi. In linea teorica e non definitiva, si potrebbe ipotizzare quanto segue:

- durante la realizzazione del Lotto 1, dovrà essere garantita l'operatività di tutte le funzioni negli edifici attualmente presenti nell'area di Concorso;
- realizzato il Lotto 1, potranno essere mantenuti operativi gli spazi delle scuole "Bettinzoli" (inclusa la palestra) e "Don Bosco", mentre attività come auditorium e biblioteca troveranno spazio nel nuovo Community Hub;
- durante la realizzazione del Lotto 2, dovrà essere garantita l'operatività della scuola esistente "Bettinzoli" (palestra inclusa), che potrebbe ospitare la Scuola Bottega Artigiani o altri plessi scolastici oggetto di ristrutturazione, della nuova scuola secondaria di primo grado e del Community Hub (Lotto 1);
- durante la realizzazione del Lotto 3, dovrà essere garantita l'operatività della scuola esistente "Bettinzoli" (palestra inclusa ed eventualmente escluso l'auditorium), che potrebbe ospitare la Scuola Bottega Artigiani o altri plessi scolastici oggetto di ristrutturazione, della scuola dell'infanzia (Lotto 2), della nuova scuola secondaria di primo grado e del Community Hub (Lotto 1);
- durante la realizzazione dei lavori del Lotto 4, dovrà essere garantita l'operatività dell'intero nuovo polo scolastico con Community Hub (Lotto 1 + Lotto 3), della scuola dell'Infanzia (Lotto 2) ed eventualmente della palestra esistente (cfr. risposta alla domanda 5).

Domanda n. 104 del 20/07/2023

1. Qual è l'altezza massima possibile dell'edificio e rispetto a quale piano data la pendenza del terreno nello sviluppo del lotto?

2. Nel caso si rendesse necessario ai fini progettuali, sarebbe possibile acquisire, anche localmente, le superfici dei parcheggi dislocati lungo il perimetro dell'area oggetto di concorso, garantendo una loro ridislocazione di pari entità all'interno della stessa area di progetto?

3. La realizzazione di una palestra di tipo A1 per la scuola primaria è implicita in quanto già prevista dalla tabella ministeriale? Oppure si può considerare la palestra esistente come unica palestra sia per la scuola primaria che per la secondaria?

4. L'ordine dei quattro lotti indicati nel bando corrisponde necessariamente all'ordine temporale di esecuzione delle opere? L'area attualmente occupata dalla scuola secondaria sarà recuperata esclusivamente come area a verde o per attività sportive o comunque all'aperto?

5. È possibile avere indicazioni sulla quota dell'acqua di falda nell'area di progetto?

6. Per "È obbligatoria la demolizione" della scuola secondaria di primo grado M.Bettinzoli (pag 17 punto 1 del DIP), si intende la totale demolizione del fabbricato e dei suoi elementi o possono essere utilizzate delle porzioni e/o elementi di fabbricato per realizzare altri spazi utili al progetto?

7. Nelle porzioni in cui il parco confina con spazi pubblici è possibile considerare lo spazio aperto privo di recinzioni?

8. La scuola dell'infanzia deve essere necessariamente recintata?

1. Si veda la risposta alla domanda 14.

2. Sì, è possibile quanto richiesto per le sole aree di sosta collocate su via Nisida, in adiacenza all'area di Concorso, oltre a quelle di parcheggio già incluse nel perimetro dell'area. Tuttavia, l'eventuale ricollocazione della sosta di via Nisida dovrà essere progettata in maniera tale da garantire l'uso degli attuali accessi (via Corsica-via Nisida) e far sì che il servizio di sosta da ricollocare sia garantito senza soluzione di continuità durante tutte le fasi di cantierizzazione degli interventi.

3. Si veda la risposta alla domanda 5.

4. Per quel che riguarda l'ordine dei lotti funzionali, si veda la risposta alla domanda 61. Per quel che riguarda la destinazione d'uso del sedime derivante dalla demolizione della scuola secondaria di primo grado "Bettinzoli", si rimanda alle risposte alle domande 26 e 28.

5. Non ci sono informazioni precise a riguardo. Alcune informazioni sono state messe a disposizione nella sezione B- Documentazione tecnica, B05_Relazione ed indagini per la caratterizzazione geologica del suolo. Ulteriori informazioni disponibili sull'assetto idrogeologico del territorio comunale sono, comunque, contenute nella Variante di adeguamento della componente geologica e idrogeologica del PGT al PGRA, cui si rimanda al seguente link:

<https://www.comune.brescia.it/aree-tematiche/urbanistica/piano-di-governo-del-territorio/pgt-variante-adeguamento-componente-geologica-e>

Altre informazioni possono essere indirettamente raccolte

6. Premesso che la scuola secondaria di primo grado "Bettinzoli" non può essere utilizzata per rispondere al programma funzionale richiesto nell'ambito dei primi 3 lotti funzionali di cui si compone l'intero progetto, tuttavia, in linea teorica, non si esclude la possibilità di recuperare parti dell'edificio da demolire nell'ambito degli interventi compresi nel lotto 4.

7. Sì, è possibile. Per maggiori specifiche sul tema si rimanda alla lettura della risposta alla domanda 27.

8. Sì. A riguardo si veda la risposta alla domanda 53.

Domanda n. 105 del 20/07/2023

Con la presente si chiede se sia possibile partecipare al primo grado in forma singola (unico professionista architetto), per poi integrare il gruppo di progettazione al fine di soddisfare i requisiti di cui ai punti 3.1 e 3.2 in caso di ammissione al secondo grado?

Inoltre si chiede conferma sulla possibilità di ricorrere, per i requisiti tecnico economici, all'istituto dell'avvalimento o costituzione di raggruppamento temporaneo?

Si vedano le risposte rispettivamente alla domanda 1 e alla domanda 61.

Domanda n. 106 del 20/07/2023

L'anfiteatro posto sul lato nord della scuola Bettinzoli può essere demolito antecedentemente alla demolizione della scuola stessa? Magari durante la pausa estiva per non disturbare con polveri e rumori gli studenti e i docenti.

Si conferma quanto richiesto e si rimanda anche alla lettura della risposta alla domanda 4.

Domanda n. 107 del 20/07/2023

In merito al programma funzionale, cosa si intende per "dovrà insediarsi su un'area complessiva di..../area di insediamento...."?

Le superfici richieste fanno riferimento a quelle riportate nella tabella 2 nel D.M. 8/12/1975 riguardanti l'ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione dello specifico edificio scolastico. A riguardo, si rimanda anche alla lettura della risposta alla domanda 2.
