

Prot. 5172 del 08.07.2020

1. Per i parametri urbanistici il disciplinare, come giusto che sia, ci chiede di rispettare le distanze e di costruire in aderenza ove ci sono pareti ciechi. Ecco in merito a quest'ultime è possibile costruire in aderenza alla particella 176 e 623 (come indicato nel dwg)? Purtroppo dalla documentazione fotografica è difficile capire se i lati a confine sono ciechi o meno.
2. Per quanto riguarda l'asilo nido e la mensa per scuola primaria (lotto 1), si fa fede alle normative vigenti per il dimensionamento degli spazi ovvero il DM 18.12.1975?
3. Per il centro anziani a quale normativa di dimensionamento si fa riferimento? Si può tenere come riferimento, in termini di dimensionamento degli spazi la relazione descrittiva allegata nella documentazione di bando?

Risposta al quesito

1. È possibile costruire in aderenza ai fabbricati da indicati ai mappali 176 e 623 nei limiti della sagoma esistente.
2. In merito al dimensionamento di asilo nido e mensa per scuola primaria (lotto 1), si fa fede alle normative vigenti per il dimensionamento degli spazi; potrà essere valutata la coerenza con il D.M. 39 del 26.06.2020.
3. Il dimensionamento del fabbricato residenziale dovrà rispettare gli indici contenuti nel regolamento di igiene tipo comunale (che fino a due anni or sono era il regolamento di igiene della ASL della provincia di Sondrio).

Prot. 5173 del 08.07.2020

1. Il documento Tav. 3 -Rilevo Planimetrico risulta incompleto delle immagini di riferimento esterno. È possibile avere il documento Completo?
2. È possibile avere un dwg più completo della situazione urbana? Il dwg fornito non permette un ragionamento urbano completo.
3. Esiste un rilievo topografico?
4. Esistono vincoli altimetrici dei fronti da rispettare?
5. È possibile avere un rilievo dei fronti limitrofi l'aria oggetto di concorso?

Risposta al quesito

Punti 1-2-3-5: Gli elaborati disponibili sono quelli caricati sul sito.

4. L'altezza massima consentita è pari a metri 15.00.

Prot. 5182 del 08.07.2020

1. Gli edifici posti sulle particelle 176 e 623 hanno la facciata cieca verso l'area d'intervento?
2. Esistono dei vincoli o delle indicazioni riguardanti la copertura del tetto (a falde, piano...)?
3. Via Mortirolo è a doppio senso o senso unico?
4. Esiste un'indicazione sul mantenimento del fronte su Via Mortirolo?
5. È possibile costruire in aderenza a Via Mortirolo in continuità con il costruito esistente?
6. Se si ipotizzano due edifici autonomi è necessario mantenere i 10 m tra di loro o è possibile andare in deroga?

Risposta al quesito

1. I fabbricati da indicati ai mappali 176 e 623 presentano facciata cieca verso l'area oggetto di intervento.
2. Non esistono vincoli in merito alla sagoma della copertura.
3. La via Mortirolo è a doppio senso di marcia.
4. Non deve essere mantenuto nessun fronte.
5. La distanza dalle strade deve essere minimo di 3 metri e deve essere rispettata la distanza di 10 metri inderogabile dai fabbricati.
6. I nuovi fabbricati devono rispettare la distanza inderogabile di m. 10.00

Prot. 5231 del 08.07.2020

1. Per la partecipazione al concorso in raggruppamento temporaneo da costituirsi, possono essere considerati mandanti anche figure non iscritte all'ordine professionale oppure le suddette devono risultare solo come "collaboratori" del gruppo di lavoro mandatario?
2. È sufficiente allegare i Moduli 01 e 02 per rispondere alla documentazione amministrativa del bando? Occorre allegare documento di identità di tutti i componenti del RTP o solo del mandatario?

Risposta al quesito

1. Devono essere iscritte all'ordine professionale.
2. Si è sufficiente allegare i moduli 01 e 02 per rispondere alla documentazione amministrativa del bando; per quanto riguarda il documento di identità basta solo quello del mandatario.

Prot. 5235 del 08.07.2020

1. Quanti piani è possibile costruire fuori terra?
2. Quali sono le altezze massime?

Risposta al quesito

L'altezza massima consentita è pari a metri 15.00; all'interno della sagoma possono essere inseriti i livelli necessari per sviluppare la previsione progettuale.

Richiesta trasmessa via mail il 08.07.2020

1. In merito agli alloggi protetti, non viene specificato la percentuale di monocali e bilocali. La suddivisione dei tagli è lasciata libera?
2. Punto 1.4 La mensa scolastica si organizza in un unico turno o sono previsti più turni?
3. Si fa riferimento al punto 3) Previsione urbanistica vigente e coerenza dell'intervento, della relazione tecnico descrittiva dello studio di fattibilità. La relazione specifica la necessità di una variante al p.g.t., poiché al momento l'area non prevede attrezzature scolastiche, ma solo quelle collettive. Non sono chiari i parametri urbanistici a cui fare riferimento, sia per quanto riguarda le altezze massime, sia per quanto riguarda i calcoli della volumetria. Si deve fare riferimento all' Art. 20 delle NTA, e nello specifico suddividere le categorie U1 (per l'asilo) e U2 (per gli alloggi protetti), oppure si utilizza un unico indice per l'intera area?

Risposta al quesito

1. la percentuale di monocali e bilocali proposta deve garantire il soddisfacimento delle domande; si prevede una maggiore richiesta di monocali rispetto ai bilocali che comunque dovranno essere previsti.
2. La mensa scolastica si prevede organizza in un unico turno.
3. I parametri urbanistici di riferimento sono i seguenti:
 - altezza massima: m. 15.00
 - indice di edificabilità massimo utilizzabile per l'intera area: 5,00 mc/mq

Prot. 5278 09.07.2020

I due edifici presenti, sulle particelle 174 e 175, sono da demolire? Nel caso in cui si dovesse pensare ad un loro recupero, vi chiedo se è possibile inserire, il rilievo dei due edifici.

Risposta al quesito

Entrambi i fabbricati saranno demoliti

Prot. 5279 09.07.2020

1. È possibile attestarsi sul limite stradale di via Mortirolo o va osservata una distanza minima?
2. È possibile costruire in aderenza alla parete cieca dell'edificio part.176?

3. L'edificio part.623 sembra avere delle bucaure prospettanti sul lotto di intervento. Va osservata una distanza di 10 m da esso o è possibile costruire in aderenza così come per la part. 657?
4. La distanza minima dall'edificio part.116 deve obbligatoriamente essere di 10m oppure si possono sfruttare i diritti urbanistico-edilizi già acquisiti dell'edificio latteria che sorge attualmente a una distanza molto minore?
5. La distanza dal muro di confine a sud del lotto deve essere di minimo 5m?

Risposta al quesito

1. La distanza dalle strade deve essere minimo di 3 metri e deve essere rispettata la distanza di 10 metri inderogabile dai fabbricati.
2. È possibile costruire in aderenza alla parete cieca dell'edificio part.176 nei limiti della sagoma esistente.
3. Qualora si trattasse di "luci" e non di "aperture" risulta possibile costruire in aderenza, altrimenti va rispettata una distanza di 10 m.
4. La distanza minima dall'edificio part.116 deve obbligatoriamente essere di m. 10.
5. La distanza dal confine a sud del lotto deve essere almeno di 5m; i nuovi fabbricati devono rispettare la distanza inderogabile di m. 10.00.

Prot. 5291 del 09.07.2020

1. È possibile collocare l'asilo e la mensa nella zona di *PGT Area per attrezzature collettive* e gli alloggi per anziani nella zona B1?
2. È possibile costruire sul sedime della ex latteria derogando le distanze tra edifici e strada?

Risposta al quesito

1. È possibile insediare la funzioni previste nell'area oggetto di intervento.
2. Devono sempre essere rispettate le distanze di 10 metri dal fabbricato esistente mentre è possibile costruire a 3.00 metri dal ciglio stradale.

Prot. 5296 del 09.07.2020

- 1) I fronti prospettanti il lotto in oggetto, riferito ai mappali 176, 623 e 657 sono tutti ciechi, oppure presentano delle aperture? Il fronte riferito al mappale 657 si presume cieco in quanto l'attuale edificio risulta in aderenza a tale fronte, ma dalla documentazione fotografica non si capisce se anche l'angolo formato dai mappali 176 e 623 sia cieco.
- 2) Nell'elaborato "Planimetria d'insieme e doc. fotografica" l'area di intervento è delimitata da una linea rossa che comprende i mappali 174, 593 e 175. Tuttavia nell'elaborato "Tav. 3 - Rilievo planialtimetrico" l'area delimitata da una linea tratteggiata azzurra risulta leggermente differente per quel che riguarda l'angolo nord-est del mappale 175. Ai fini delle distanze dai confini, bisogna dunque far riferimento a tale linea tratteggiata azzurra oppure si prende come limite il confine del mappale come delimitato nella Planimetria d'insieme con linea rossa?
- 3) Eventualmente, è possibile mantenere parte delle sagome degli edifici ad oggi esistenti, anche se posti a distanze inferiori a quelle prescritte per le distanze dai confini e dai fabbricati?
- 4) Il fronte posto sulla via Mortirolo deve rispettare le distanze dai confini oppure seguire la normativa del PGT del comune di Grosotto che prevede una distanza minima assoluta di 1.50 ml dal ciglio stradale?
- 5) Rispetto al fronte sulla via Mortirolo, lungo la strada (lato nord) sono presenti dei fabbricati. Bisogna comunque rispettare la distanza minima tra edifici di 10 ml oppure la presenza della strada fa decadere tale prescrizione?

Risposta al quesito

1. I fronti prospettanti il lotto in oggetto, riferito ai mappali 176, 623 e 657 sono tutti ciechi.
2. L'intervento in oggetto ricade sui mappali 174,593 e 175.
3. Limitatamente alla sagoma del fabbricato posto ad est.
4. Il fronte posto sulla via Mortirolo deve rispettare le distanze dalla strada di m. 3.00 e di m. 10 dai fabbricati.
5. La distanza tra fabbricati è inderogabile (D.M. 1444 del 1968)

Prot. 5309 del 10.07.2020

Per quanto riguarda i parametri urbanistici, le norme tecniche di attuazione del Comune di Grosotto all'articolo 22 sanciscono: "In caso di intervento pubblico di interesse collettivo compatibile con le destinazioni ammesse per la zona, gli indici a), c), e) non sono da applicare, ma sono demandati alla progettazione dell'opera..."

È ammissibile deroga agli indici If, Pu e Dc per il concorso in oggetto?

Risposta al quesito

La densità edilizia ammissibile è pari a mc/mq. 5.00

L'altezza massima è pari a m. 15.00

La distanza dai confini è pari a 5.00 m.

Prot. 5320 del 10.07.2020

1. Potreste fornire delle foto dell'area di progetto e del contesto urbano nella quale si inserisce?
2. Il documento [Disciplinare di Concorso.pdf.p7m](#) inserito nella documentazione e di concorso non è nient'altro che il bando di concorso firmato digitalmente? non si riesce ad aprire!

Risposta al quesito

1. Gli elaborati disponibili sono quelli caricati sul sito.
2. Sì il [Disciplinare di Concorso.pdf.p7m](#) inserito nella documentazione e di concorso non è nient'altro che il bando di concorso firmato digitalmente.

Prot. 5339 del 13.07.2020

1. Il bando di concorso richiede un asilo nido per 25 bambini, mentre il progetto di fattibilità allegato prevede solo 20 utenti, cos'è corretto? l'asilo nido deve essere progettato per 25 utenti?
2. La mensa dev'esser pensata per 124 utenti: sono previsti dunque due turni di refezione da 62 studenti (come da DM 18 dicembre 1975)?

Risposta al quesito

1. L'asilo nido deve essere dimensionato per 25 utenti.
2. La mensa deve poter ospitare contemporaneamente 124 utenti.

Prot. 5347 del 13.07.2020

1. Quali sono gli edifici con i quali è possibile costruire in aderenza? Potreste indicare la particella catastale?
2. A chi sarà rivolto il parcheggio? Agli abitanti degli alloggi?
3. Gli alloggi dovranno essere progettati per 18 ospiti, potreste chiarire con quale proporzione immaginate alloggi monolocali e bilocali?
4. Se le risposte saranno pubblicate il giorno 15 e la consegna è prevista per il giorno 29 non vi sembrano pochi 14 giorni per l'elaborazione di un progetto? Considerato che molte delle valutazioni progettuali saranno influenzate dalle risposte che darete e che per molti progettisti incideranno notevolmente i tempi di spedizione.

Risposta al quesito

- 1 I fronti prospettanti il lotto in oggetto, riferito ai mappali 176, 623 e 657, sono ciechi.
- 2 Il parcheggio potrà essere utilizzato anche dagli ospiti dell'alloggio, ma non in via esclusiva.
- 3 La percentuale di monolocali e bilocali proposta deve garantire il soddisfacimento delle domande; si prevede una maggiore richiesta di monolocali rispetto ai bilocali che comunque dovranno essere previsti.
- 4 La consegna prevista per il 29 luglio non è prorogabile.

Prot. 5351 del 13.07.2020

- 1 Gli edifici posti a confine dell'area di intervento hanno tutti delle pareti cieche per le quali è possibile prevedere l'esecuzione in aderenza degli edifici?
- 2 La mensa a servizio della scuola primaria comunale dimensionata per un massimo di n.124 bambini prevede il doppio turno di refezione e quindi per 62 posti a sedere?
- 3 Il locale da adibire a vano tecnico di almeno 100 mq è al servizio degli edifici previsti su entrambi i lotti dell'intervento o solo per quelli del lotto 1?
- 4 La consegna con spedizione tramite corriere prevede l'obbligo di applicare al plico la lettera di vettura con riportato il nome del mittente che non può essere quello del destinatario. In questo caso ci sarà un addetto che toglierà al ricevimento dei plichi la lettera di vettura per garantire l'anonimato della spedizione?
- 5 Al punto 4.3 modalità di consegna del Disciplinare di Concorso sono state date delle indicazioni da riportare sulle quattro buste da consegnare che sembrano non corrispondere al tema del bando del concorso. Sono corrette tali indicazioni o si tratta di un refuso?
- 6 È possibile inserire 2 anziché solo 1 rendering / fotoinserimento o foto del modello nelle tavole?
- 7 Non è chiara la verifica dei requisiti del vincitore perchè se al punto 5.7 del disciplinare si scrive che "tali requisiti devono sussistere a far data dalla presentazione dell'Istanza di partecipazione" al successivo punto 6.1 si riporta "il vincitore dovrà dimostrare il possesso dei requisiti speciali di cui al paragrafo 3.3 anche ricorrendo, dopo la conclusione della procedura concorsuale, all'avvalimento ai sensi dell'art.89 del codice o alla costituzione di un raggruppamento temporaneo tra i soggetti di cui al comma 1 dell'articolo 46, come stabilito dall'articolo 152, comma 5 del Codice. Pertanto si chiede se la dimostrazione dei requisiti di cui ai punti 3.3.1 e 3.3.2 del disciplinare da parte del vincitore con la possibilità di ricorrere all'avvalimento con la costituzione di un raggruppamento temporaneo che comprende anche il giovane professionista può essere fatta a seguito della aggiudicazione del concorso o tali requisiti devono già sussistere a far data dalla presentazione dell'istanza di partecipazione?

Risposta al quesito

- 1 I fronti prospettanti il lotto in oggetto, riferito ai mappali 176, 623 e 657, sono ciechi.
- 2 La mensa deve poter ospitare contemporaneamente 124 utenti.
- 3 Al servizio di entrambi
- 4 Corretto ci sarà un addetto che toglierà al ricevimento dei plichi la lettera di vettura per garantire l'anonimato della spedizione.
- 5 Trattasi di refuso. Sarà da inserire l'intestazione corretta di concorso: LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SERVIZI ALLA PERSONA – STRUTTURA CON MINI ALLOGGI PROTETTI, ASILO NIDO, MENSA E PARCHEGGI PER PERSEGUIRE I FINI ISTITUZIONALI NELL'AMBITO DELLE POLITICHE SOCIALI IN COMUNE DI GROSOTTO.
- 6 No.
- 7 Per la partecipazione al concorso sono richiesti solo i requisiti generali (punto 3.2) quelli speciali (punto 3.3) saranno richiesti solo al vincitore del concorso.

Prot. 5352 del 13.07.2020

1. Nel formulario d'autore vengono richiesti sia il primo che il secondo codice alfanumerico. Vanno comunicati entrambi in questa fase? Vanno inventati o è richiesta qualche tipo di iscrizione online al concorso?

2. È possibile consegnare altri elaborati (disegni, schemi, immagini..) in aggiunta a quelli richiesti pur restando nel limite delle 2 tavole A1?
3. È possibile consegnare i file digitali su chiavette USB invece che CD-ROM?
4. Se il nuovo edificio viene costruito in aderenza all'edificio 657, come da fattibilità, è obbligatorio rispettare la distanza di 10 m dagli edifici 623 e 176? (parametro non rispettato dalla fattibilità)
5. Il progetto dello studio di fattibilità eccede nei volumi e nelle superfici i parametri urbanistici del comune ($I_f = 2mc/mq$ in caso di edificazione in lotti liberi e $H=10,50$ m). È possibile indicare quali parametri edificatori seguire? Altrimenti si può considerare validi i volumi e le superfici indicate nel progetto di fattibilità?
6. Il bando prevede uno spazio mensa dimensionato per 124 alunni massimo. - Nella relazione tecnica dello studio di fattibilità si sostiene di aver dimensionato lo spazio per 180 alunni mentre viene scritto che ne erano richiesti 200. - Sulle tavole dello studio di fattibilità invece è riportato il dato di 126 alunni. (39 al piano terra in 24 mq, 87 al primo piano in 124 mq) - Per le Disposizioni Normative secondo il D.M. 18.12.1975, per la mensa e relativi servizi (con l'ipotesi del doppio turno di refezione), il rapporto tra i mq e gli alunni, è di 0.70 m²/alunni. - Dalle tavole si evince che il dimensionamento è stato fatto correttamente al piano terreno mentre è stato fatto al contrario al primo piano (alunni/ m²) e quindi risulta largamente sovradimensionato. Bisogna considerare corretto il numero degli studenti o il dimensionamento degli spazi? È possibile specificare il numero di alunni che la struttura dovrebbe ospitare e/o la superficie totale della mensa richiesta dal concorso?
7. L'asilo richiesto dal bando è per 25 bambini mentre lo studio di fattibilità propone spazi per 20 bambini. È corretto il dimensionamento dello studio di fattibilità o va aumentato in base alle nuove indicazioni del bando? È possibile specificare il numero di alunni che la struttura dovrebbe ospitare e/o la superficie totale dell'asilo richiesta dal concorso?
8. È possibile fornire le metrature corrette dei locali richiesti da programma?
9. È possibile fornire i parametri edificatori del lotto?
10. Qualora il progetto prevedesse due o più volumi separati va mantenuta la distanza di 10 m tra gli stessi?
11. È possibile ricevere chiarimenti in merito alla suddivisione delle unità richieste per la casa anziani (n monolocali e n bilocali)?
12. È possibile specificare l'utilizzo dello spazio Office-Cucina da parte degli utenti della casa anziani? Il passaggio tra i due lotti deve essere caldo?
13. Verrà demolito anche il muro di contenimento sul lato nord del sito? In caso contrario è prevista la possibilità di modificarlo all'interno del progetto?

Risposta al quesito

1. Si vanno indicati entrambi / Devono essere codici alfanumerici / Non è richiesta iscrizione on-line.
2. No.
3. No.
4. I fabbricati che non sono previsti in aderenza devono essere allocati ad una distanza minima di m. 10 dai fabbricati esistenti.
5. I parametri da seguire sono i seguenti:
 - La densità edilizia ammissibile è pari a mc/mq. 5.00
 - L'altezza massima è pari a m. 15.00
 - La distanza dai confini è pari a 5.00 m.
6. La mensa deve poter ospitare contemporaneamente 124 utenti.
7. L'asilo nido deve essere dimensionato per 25 utenti.
8. Il dimensionamento delle strutture dovrà rispettare gli indici contenuti nel regolamento di igiene tipo comunale (che fino a due anni or sono era il regolamento di igiene della ASL della provincia di Sondrio).
9. Vedi punto 5.

10. Sì.
11. La percentuale di monolocali e bilocali proposta deve garantire il soddisfacimento delle domande; si prevede una maggiore richiesta di monolocali rispetto ai bilocali che comunque dovranno essere previsti.
12. Sì.
13. È una proposta progettuale

Prot. 5363 del 13.07.2020

1. Un architetto privo dei necessari requisiti di capacità economico-finanziaria e tecnico-organizzativa, (nello specifico della categoria E08), può iscriversi al concorso singolarmente e modificare il gruppo in una fase successiva, inserendo un secondo architetto ed eventuali ingegneri a copertura delle ID OPERE S03, IA02, IA03?. La modifica del gruppo dovrà avvenire nella seconda fase oppure a concorso ultimato?. Nel caso la modifica vada fatta nella seconda fase, che modulistica si compila per descrivere la nuova composizione del gruppo?
2. Ci si può avvalere dell'avvalimento in caso di vittoria e quindi solo prima del conferimento dell'incarico?
3. Gli anziani autosufficienti devono poter accedere alla mensa?
4. Quale è l'altezza minima da utilizzare per gli alloggi per anziani?
5. Quale è l'altezza minima da utilizzare nella mensa?
6. Quale è l'altezza minima da utilizzare nell'asilo?
7. Quale è la superficie minima dei monolocali?
8. Quale è la superficie minima dei bilocali?

Risposta al quesito

1. Per la partecipazione al concorso sono richiesti solo i requisiti generali (punto 3.2) quelli speciali (punto 3.3) saranno richiesti solo al vincitore del concorso.
2. Sì.
3. No.
4. Dal quesito 4. Al quesito 8: Il dimensionamento delle strutture dovrà rispettare gli indici contenuti nel regolamento di igiene tipo comunale (che fino a due anni or sono era il regolamento di igiene della ASL della provincia di Sondrio).

Prot. 5364 del 13.07.2020

1. La distanza dal confine lato Via Mortirolo, può essere inferiore a 5 m, visto che nello studio di fattibilità la distanza minima del fabbricato dal confine è di 3.83 m?
2. È possibile costruire in aderenza edificio lato est 176-623?
3. È possibile avere una planimetria con gli edifici adiacenti al lotto con quote altimetriche e altezze di gronda?
4. Altezza massima edificato?
5. La relazione 1 pagina a4 deve essere inserita nelle tavole a1 o allegata in formato a4?

Risposta al quesito

1. È possibile costruire a 3.00 metri dal ciglio stradale.
2. Sì, limitatamente alla sagoma del fabbricato.
3. Gli elaborati disponibili sono quelli caricati sul sito.
4. 15.00 m.
5. Allegata in formato A4

Prot. 5365 del 13.07.2020

1. Un partecipante in qualità di libero professionista singolo, privo di requisiti speciali, può partecipare al concorso e costituire il raggruppamento che soddisfa i requisiti speciali (ID opere S.03, IA.02, IA.03, E.08) a concorso vinto, entro i 14 giorni previsti al punto 6 del MODULO 02?

2. Il fabbricato di progetto che distanza deve mantenere da via Mortirolo? Nel bando si parla di 5 metri, ma nello studio di fattibilità la distanza è inferiore ai 4 metri.
3. Sono da prevedere parcheggi fuori terra come nello studio di fattibilità? Se sì, quanti?
4. Quale è la misura minima del monolocale degli alloggi protetti? Nello studio di fattibilità sembra essere di 25 mq + 5 mq bagno. Tale misura è considerata corretta?
5. Gli alloggi protetti devono essere provvisti di terrazza?
6. Gli alloggi protetti devono avere una scala indipendente, oppure possono condividere la scala con la mensa?
7. A pag. 3 del bando di concorso si scrive: Si precisa che i pasti verranno forniti agli studenti mediante un servizio di catering, pertanto lo spazio cucina-office deve essere dotato di una zona per scaldare le vivande e una zona per il lavaggio oltre ai locali di servizio per il personale. Lo stesso spazio servirà anche gli utenti degli alloggi protetti per anziani autosufficienti. Non è chiaro se gli anziani autosufficienti debbano poter mangiare nei locali della mensa o se solo lo spazio cucina-office debba poter essere utilizzato dagli alloggi protetti.
8. Gli stralci possono essere organizzati in modo differente da quanto previsto dal bando? Ad esempio primo stralcio garage e alloggi protetti e secondo stralcio mensa e asilo?
9. Il parcheggio interrato da chi è utilizzato?

Risposta al quesito

1. Per la partecipazione al concorso sono richiesti solo i requisiti generali (punto 3.2) quelli speciali (punto 3.3) saranno richiesti solo al vincitore del concorso.
2. È possibile costruire a 3.00 metri dal ciglio stradale.
3. Sì, non esiste un numero minimo.
4. Il dimensionamento delle strutture dovrà rispettare gli indici contenuti nel regolamento di igiene tipo comunale (che fino a due anni or sono era il regolamento di igiene della ASL della provincia di Sondrio).
5. È auspicabile.
6. Gli alloggi protetti devono avere una scala indipendente.
7. Le strutture saranno autonome, solo lo spazio cucina-office potrà essere utilizzato dagli alloggi protetti.
8. L'autorimessa dovrà essere presente prioritariamente nel sottosuolo dello stabile "scolastico".
9. Il parcheggio potrà essere utilizzato anche dagli ospiti dell'alloggio, ma non in via esclusiva.

Prot. 5367 del 13.07.2020

1. Sono richiesti anche parcheggi in superficie?
2. Altezze massime degli edifici?
3. Altezze interpiano minime per le varie funzioni richieste (alloggi, mensa, asilo nido);
4. Negli elaborati grafici è possibile più di una immagine?

Risposta al quesito

1. Si sono richiesti anche parcheggi in superficie.
2. 15.00 m.
3. Il dimensionamento delle strutture dovrà rispettare gli indici contenuti nel regolamento di igiene tipo comunale (che fino a due anni or sono era il regolamento di igiene della ASL della provincia di Sondrio).
4. No.

Prot. 5371 del 13.07.2020

1. Nel progetto di fattibilità si dichiara la capacità della mensa per 180 alunni. Nel calcolo delle superfici sembra però che ci siano 39 + 87 (tot 126) alunni. A che numero totale ci dobbiamo riferire?

Risposta al quesito

1. La mensa deve poter ospitare contemporaneamente 124 utenti.

Prot. 5372 del 13.07.2020

1. Dove si trova esattamente la scuola elementare? La mensa serve solo per la scuola elementare?
2. Quali sono i limiti di altezza?
3. Il parcheggio può essere collocato sotto il lotto 2 o no?
4. Per quanto riguarda gli alloggi per anziani, il bilocale può ospitare due persone o deve essere previsto un appartamento (monolocale o bilocale) per ogni singolo ospite?
5. Gli alloggi devono avere balconi/logge o no?
6. All'interno delle tavole possono essere inserite più di 1 immagine 3d?
7. Le risposte a tutti i quesiti che riceverete verranno pubblicate da qualche parte o risponderete solo in privato?

Risposta al quesito

1. La scuola elementare è allocata nella grossa struttura realizzata negli anni '30 visibile nel filmato (Palazzo Comunale).
2. 15.00 m.
3. Può essere allocato anche sotto il lotto 2, compatibilmente nel rispetto degli importi previsti nel quadro economico.
4. Il bilocale è previsto per 2 persone.
5. È auspicabile.
6. No.
7. Verranno pubblicate on-line.

Prot. 5374 del 13.07.2020

1. È possibile mettere a disposizione il rilievo dei prospetti degli edifici adiacenti?
2. È possibile mettere a disposizione la planimetria con un'area più estesa in formato dwg?
3. La mensa è da considerarsi esclusivamente a servizio degli alunni della scuola primaria comunale o è anche a servizio degli anziani?

Risposta al quesito

1. Gli elaborati disponibili sono quelli caricati sul sito.
2. Gli elaborati disponibili sono quelli caricati sul sito.
3. La mensa è ad uso esclusivo della scuola primaria.

Prot. 5381 del 14.07.2020

1. Il muro, dell'edificio individuato con il mappale 176, posto sul confine con il lotto oggetto del concorso presenta delle aperture? è dunque considerato superficie finestrata? In caso negativo è possibile costruire in aderenza ad esso?
2. È disponibile un programma funzionale più dettagliato riportante le dimensioni minime e la tipologia dei locali richiesti per asilo mensa e alloggi protetti? (con riferimento in particolare a destinazioni non specificatamente individuate dalle normative vigenti).
3. Al punto 4.1 del disciplinare di concorso, Prestazioni richieste per il primo grado di concorso, si specifica che "prestazioni non elencate al presente punto non saranno ammesse alla valutazione"; eventuali schemi a corredo degli elaborati sono assimilabili a "prestazioni non richieste"? Verranno quindi coperte e non ammesse a valutazione?

Risposta al quesito

1. La parete del mappale 176 è cieca. È possibile costruire in aderenza ai fabbricati da indicati ai mappali 176 e 623 nei limiti della sagoma esistente

2. Il dimensionamento delle strutture dovrà rispettare gli indici contenuti nel regolamento di igiene tipo comunale (che fino a due anni or sono era il regolamento di igiene della ASL della provincia di Sondrio).
3. Sì, non saranno ammesse alla valutazione.

Prot. 5382 del 14.07.2020

1. Si conferma che l'ID OPERE E08 può essere coperta con l'ex l/c o l/d, quindi con una categoria avente grado di complessità pari o superiore a quello della richiesta, indipendentemente dalla funzione dell'opera progettata?

Risposta al quesito

1. Sì.

Prot. 5383 del 14.07.2020

1. Nella relazione da presentare in prima fase è possibile includere immagini e/o schemi grafici?
2. Il parcheggio interrato deve prevedere posti auto per disabili?
3. Modalità di consegna: il bando indica la consegna degli elaborati di progetto (2 tavole A1 + relazione) in formato arrotolato. È possibile includere tali elaborati in un tubo rigido anonimo per garantirne l'integrità?

Risposta al quesito

1. No.
2. Sì.
3. Sì.

Prot. 5384 del 14.07.2020

1. In riferimento al progetto preliminare allegato al concorso, l'asilo nido risulta fortemente sottodimensionato rispetto alla normativa vigente sia per quanto riguarda la superficie totale che per quanto riguarda i servizi offerti (ambulatorio, lavanderia...). Si chiede quindi di chiarire se il dimensionamento proposto nel progetto preliminare allegato rispecchia meglio le vostre esigenze rispetto a quelle indicate nella normativa.
2. Per facilitare la spedizione per mezzo postale e salvaguardare al meglio il contenuto del plico, si chiede se sia possibile spedire gli elaborati grafici in formato A1 piegati in formato A4, invece che arrotolati, pur nel rispetto delle indicazioni contenute nel bando al punto 4.3.
3. Si chiede se sia possibile prevedere un doppio turno di refezione per la mensa così come prescritto nel DM del 18 dicembre 1975 (Scuola elementare, Tabella 6)

Risposta al quesito

1. In merito al dimensionamento di asilo nido e mensa per scuola primaria (lotto 1), si fa fede alle normative vigenti per il dimensionamento degli spazi; potrà essere valutata la coerenza con il D.M. 39 del 26.06.2020. Il dimensionamento del fabbricato residenziale dovrà rispettare gli indici contenuti nel regolamento di igiene tipo comunale (che fino a due anni or sono era il regolamento di igiene della ASL della provincia di Sondrio).
2. Sì.
3. La mensa deve poter ospitare contemporaneamente 124 utenti.

Prot. 5385 del 14.07.2020

1. È possibile inserire tra la documentazione disponibile al download la Carta Tecnica Regionale relativa al comune di Grosotto in formato DWG?
2. Si chiede conferma che non vi siano, analogamente a quanto previsto nel progetto di fattibilità tecnico-economica, limiti in altezza del fabbricato che devono essere rispettati. Il progetto di fattibilità tecnico-economica supera di 65 cm l'altezza degli edifici circostanti per

quanto di evince dal confronto con il rilievo allegato al bando. Il progetto oggetto di concorso può dunque andare in deroga agli strumenti urbanistici per quanto riguarda densità, altezza e distanze in base all'articolo 14 del DPR 380/2001?

- 3 Si richiede, per quanto indicato al punto 4.1 del disciplinare di gara, ove indicate le prestazioni richieste, se sia possibile inserire negli elaborati grafici altre rappresentazioni (tipo schemi concettuali) che esulano dalla rappresentazione architettonica in scala e atte a favorire una migliore comprensione del progetto.
- 4 Si richiede se la distanza minima di 3 m dall'attuale sede stradale di via Mortirolo deve essere mantenuta anche per i locali accessori (quali autorimesse, locali tecnici etc) la cui altezza non superi i 2,50 m o se invece si può procedere analogamente a quanto già fatto in sede di redazione del progetto di fattibilità tecnico-economica.
- 5 Si richiede se sia possibile indicare, nel file DWG del rilievo planialtimetrico, l'altezza e il profilo degli edifici indicati con il numero 657 e 623.

Risposta al quesito

1. In data odierna è stata pubblicata la Carta Tecnica Regionale relativa al comune di Grosotto in formato DWG.
2. Il limite di altezza è di 15 m.
3. No.
4. Va rispettata la distanza minima di 3 m dall'attuale sede stradale via Mortirolo per tutti i vari emergenti dal piano stradale. I vani interati possono andare in aderenza con l'attuale sede stradale.
5. Gli elaborati disponibili sono quelli caricati sul sito.

Prot. 5386 del 14.07.2020

1. Il parcheggio, richiesto da bando, è riservato ad esclusivo uso del personale?
2. le classi che usufruiranno della mensa scolastica utilizzeranno il suddetto spazio alla stessa ora, durante un unico turno o avranno pause-pranzo separate?
3. Per lotto 1 e 2 intendete porzioni diverse d'area del lotto di progetto o considerate si possa sopraelevare il lotto 1 (o porzione di esso) eventualmente in un secondo tempo?
4. I bilocali, che compongono il centro anziani, verrebbero occupati da singoli utenti o da coppie di essi?
5. In quante sezioni saranno divisi i bambini dell'asilo nido?

Risposta al quesito

1. Il parcheggio potrà essere utilizzato dal personale e dagli ospiti dell'alloggio, ma non in via esclusiva.
2. La mensa deve poter ospitare contemporaneamente 124 utenti.
3. È possibile sopraelevare il lotto 1 o porzione di esso durante la realizzazione del 2 lotto. In ogni caso la progettazione dovrà essere sviluppata in modo tale da consentire la realizzazione del primo lotto indipendentemente dalla realizzazione del secondo lotto.
4. I bilocali ospiteranno 2 persone.
5. Una sola sezione. In ogni caso per le diverse esigenze che hanno i bambini di età inferiore ad un anno dai bambini di età superiore è necessario che la struttura possa avere degli spazi divisibili, anche con gli arredi, oltre che un adeguato spazio per il riposo.

Prot. 5387 del 14.07.2020

1. Lungo via Mortirolo la distanza dal confine di proprietà può essere inferiore a 5m come già accade nel progetto di fattibilità?

Risposta al quesito

1. La distanza dalle strade deve essere minimo di 3 metri e deve essere rispettata la distanza di 10 metri inderogabile dai fabbricati.

Prot. 5388 del 14.07.2020

1. In merito ai fabbricati esistenti posti a confine con l'area di progetto, si chiede di specificare:
 - l'altezza dei fabbricati 657 e 623;
 - se i fronti dei fabbricati 623 e 176 presentano aperture verso l'area di progetto.
2. In merito alle prestazioni richieste per la fase di 1° grado, si chiede di specificare:
 - la possibilità di inserire diagrammi/schemi esplicativi di progetto negli elaborati in formato A1;
 - la possibilità di inserire diagrammi/schemi esplicativi di progetto nella relazione illustrativa, o se la stessa si intende solo testo;
3. In merito alla documentazione tecnica finora resa disponibile, si chiede se è possibile avere a disposizione un aggiornamento planimetrico della sistemazione della pavimentazione e zona di sosta relativa l'incrocio tra Via Mortirolo e Via Statale.

Risposta al quesito

1. I mappali 176 e 623 non presentano aperture verso l'area di progetto. È possibile costruire in aderenza ai fabbricati da indicati ai mappali 176 e 623 nei limiti della sagoma esistente.
2. No.
3. Gli elaborati disponibili sono quelli caricati sul sito.

Prot. 5390 del 14.07.2020

1. Viene richiesto un collegamento diretto ed accessibile tramite ascensore tra il parcheggio e tutte e tre le attività "o solo alcune" che vi si trovano sopra?
2. Il bando richiede una struttura per anziani autosufficienti che possa alloggiare 18 ospiti. Questo corrisponde a 18 appartamenti - mix tra mono e bilocali oppure i bilocali sono previsti per due ospiti? Il progetto di fattibilità consegnato presenta solo 12 appartamenti divisi tra 6 monolocali e 6 bilocali.
3. Per quanto riguarda le prestazioni richieste al punto 4.1: il numero di render da produrre è fissato ad uno o solo indicativo? Consegnando più di un render il progetto verrà squalificato?
4. È possibile produrre materiale grafico (assonometrie, dettagli, diagrammi) ulteriore a quanto elencato nel punto 4.1?
5. La parete ovest dell'edificio posizionato sul confine, nella parcella 176, presenta delle superfici vetrate verso l'area di intervento oppure da considerare come cieca?
6. Facendo riferimento alle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del Comune di Grosotto, l'area risulta classificata come B1-Zona già edificata di ristrutturazione. I parametri urbanistici sono:
 - o Indice di fabbricabilità fondiaria = 1,15 If esistente in caso di ristrutturazione edilizia;
 - o H = 10,50 m; Dc = preesistente;
 - o Rapporto di Copertura <= 35% o uguale al preesistente.
 - o Potreste gentilmente confermare che la proposta debba rispettare questi indici?
7. È possibile considerare un'entrata comune per le tre funzioni proposte?
8. Il programma funzionale presentato nello studio di fattibilità da prendere come programma ufficiale?

Risposta al quesito

1. L'ascensore è previsto a servizio della struttura abitativa.
2. I bilocali ospiteranno 2 persone.

3. Come previsto al punto 4.1 deve essere consegnato un solo render. In caso fossero inseriti più render il progetto non sarà squalificato ma le tavole non saranno valutate.
4. No.
5. La parete del mappale 176 è cieca.
6. I parametri da seguire sono i seguenti:
 - La densità edilizia ammissibile è pari a mc/mq. 5.00
 - L'altezza massima è pari a m. 15.00
 - La distanza dai confini è pari a 5.00 m.
7. Le diverse funzioni devono aver accessi indipendenti.
8. Le funzioni previste nella fattibilità devono essere rispettate.

Prot. 5391 del 14.07.2020

1. Si può immaginare di sovrapporre le tre funzioni richieste, prevedendo una costruzione a fasi ma "in verticale"?
2. La distanza di 10 m da fronti vetrati deve essere rispettata anche verso gli edifici presenti su via Mortirolo?

Risposta al quesito

1. I due lotti devono poter essere realizzati separatamente senza vincoli temporali, pertanto la soluzione progettuale dovrà permetterlo.
2. Sì.

Prot. 5392 del 14.07.2020

In caso di partecipazione alla prima fase del concorso di soli due tecnici in forma di RTP (mandatario e mandante) ancora da costituire:

1. Il mandatario della prima fase può essere modificato in caso di passaggio alla seconda fase, rimanendo all'interno dell'RTP come mandante e introducendo un nuovo mandatario o deve restare lo stesso mandatario anche per quella fase, con la sola possibilità di modifica di aggiungere nuovi mandanti?
2. È obbligatorio indicare nel RTP già in prima fase un tecnico abilitato da meno di 5 anni, o può non essere indicato?
3. Il modulo 01 va firmato solo dal mandatario o anche dal mandante - per esempio aggiungendo dopo la lettera "e" a pagina 2 nelle righe bianche, la scritta "mandante"?
4. Il modulo 02 va firmato (e allegata relativa carta d'identità) anche dal mandante o solo dal mandatario?
5. Riguardo al codice alfanumerico di 8 caratteri da inserire in un rettangolo 60/10 mm: è possibile inserirlo in un rettangolo 80/10mm o rimane categorica la prima indicazione?

Risposta al quesito

1. No il mandatario della prima fase non può essere modificato in caso di passaggio alla seconda fase.
2. No in questa fase non è necessario.
3. In caso RTP il modulo 01 va firmato solo dal mandatario.
4. In caso RTP il modulo 01 va firmato solo dal mandatario.
5. Rimane categorica la prima indicazione.

Prot. 5393 del 14.07.2020

01.Rilievo planialtimetrico

Si richiede la possibilità di allegare alla documentazione di concorso la corretta posizione dell'edificio d'angolo presente tra via Statale e via Mortirolo. Purtroppo il sedime dell'edificio non è compreso nel file di rilievo, né la planimetria di insieme allegata consente una sua sufficientemente precisa collocazione.

02. Punto 4.1 Prestazioni richieste.

“n.1 rendering/fotoinserimento o foto del modello (...)

Prestazioni non elencate al presente punto non saranno ammesse alla valutazione.

Si richiede di precisare se con tale affermazione si esclude la possibilità di inserire nelle tavole più di una immagine tridimensionale (rendering o foto da modello) e se le stesse debbano essere numericamente limitate.

03. Punto 4.1 Prestazioni richieste.

Si chiede se è da escludersi/integrabile la possibilità di inserire (sulle tavole e/o in relazione) schemi di inserimento urbano o di impostazione progettuale.

04. Progetto di fattibilità tecnico economica. Altezza dei locali.

Si richiede se possano essere ritenuti validi in fase di progetto le altezze interne dei locali contenuti nel progetto di FTE approvato e allegato alla documentazione, nello specifico sia 280 cm (locali dell'asilo) e 255 cm (locale mensa).

05. Progetto di fattibilità tecnico economica. Superfici bagni.

Si richiede quali le superfici minime per i bagni delle residenze per anziani e/o se debbano ritenersi tali le superfici indicate nel progetto di FTE (5,40 mq).

Altrettanto se necessaria la areazione naturale oppure no come prospettato nel progetto di FTE approvato.

06. Progetto di fattibilità tecnico economica. Locale tecnico

Quale sia la natura del locale tecnico richiesto.

07. Progetto di fattibilità tecnico economica. Parcheggi a raso

Nel progetto di FTE approvato risultano presenti dei parcheggi a raso all'interno del lotto, peraltro non richiesti nel programma di concorso.

Si richiede conferma di quanto contenuto nel disciplinare di concorso.

08. Dimensionamento asilo e normativa.

Si richiede conferma che la capienza totale tra operatori e bambini non superi le 30 unità.

Risposta al quesito

1. Gli elaborati disponibili sono quelli caricati sul sito.
2. Si esclude la possibilità di inserire nelle tavole più di una immagine tridimensionale (rendering o foto da modello)
3. È da escludersi.
4. Le altezze sono indicative, il dimensionamento delle strutture dovrà rispettare gli indici contenuti nel regolamento di igiene tipo comunale (che fino a due anni or sono era il regolamento di igiene della ASL della provincia di Sondrio).
5. Le superfici sono indicative, vale quanto indicato al punto 4. I bagni devono essere dotati di areazione naturale.
6. Il locale tecnico potrà essere posto a servizio di tutte le funzioni.
7. È prevista la realizzazione di parcheggi a raso a servizio del centro.
8. La capienza totale tra operatori e bambini dell'asilo nido non supera le 30 unità.

Prot. 5394 del 14.07.2020

1. La mensa e gli spazi ausiliari debbono essere accedibili direttamente dagli alloggi per anziani?
2. Quanti mq sono previsti per ciascuna funzione? Quale indice mq/utente è da considerare per la mensa? E per l'asilo?
3. Qual'è la superficie max edificabile per ciascun lotto?
4. Ci sono limiti di altezza?

Risposta al quesito

1. La mensa è a esclusivo utilizzo della scuola primaria; la zona cucina potrà essere fruita anche per la mensa.
2. Le superfici dedicate alle singole funzioni derivano dagli utenti indicati nello studio di fattibilità; gli indici da utilizzare sono quelli previsti dalla vigente normativa statale.

3. Il volume massimo edificabile in ragione di mc/mq. 5.00.
4. Altezza massima m. 15.00

Prot. 5395 del 14.07.2020

1. In merito all'altezza degli edifici in progetto è prevista una quota massima di gronda o di colmo, od un numero massimo di piani, o altro riferimento?
2. Oltre all'autorimessa richiesta ed illustrata nello studio di fattibilità, è necessario prevedere anche dei posti auto esterni?
3. Si chiedono inoltre chiarimenti circa i riferimenti della dicitura da riportare sulle buste di cui all'art. 4.3.

Risposta al quesito

1. Altezza massima m. 15.00.
2. Sono previsti anche dei parcheggi a raso esterni.
3. Trattasi di refuso. Sarà da inserire l'intestazione corretta di concorso: LAVORI DI REALIZZAZIONE DI UN CENTRO SERVIZI ALLA PERSONA – STRUTTURA CON MINI ALLOGGI PROTETTI, ASILO NIDO, MENSA E PARCHEGGI PER PERSEGUIRE I FINI ISTITUZIONALI NELL'AMBITO DELLE POLITICHE SOCIALI IN COMUNE DI GROSOTTO.