

DIOCESI DI REGGIO EMILIA – GUASTALLA

Ufficio beni culturali – Nuova edilizia

MOD. SISMA12/205
Reggio Emilia, 14 marzo 2016

Oggetto: **SISMA maggio 2012. Reggiolo (RE): Locali di ministero pastorale della parrocchia di S. Maria Assunta.**
Concorso di progettazione per l'intervento di demolizione e ricostruzione dei locali di ministero pastorale (Oratorio San Giuseppe) danneggiato dagli eventi sismici del 20 e 29 maggio 2012 di cui all'Ordinanza 48 del 04/11/2015, Allegato B1 (Piano opere pubbliche).
ID intervento: 39. C.U.P.: F77E14000070009 C.I.G. Z56184F036
QUESITI PERVENUTI E RISPOSTE SULLA PROCEDURA DI GARA: AGGIORNAMENTO AL 14/03/2016

Di seguito si riportano i quesiti presentati dai concorrenti e le risposte da parte del Responsabile Unico del Procedimento, in ordine cronologico di arrivo.

1 - E' possibile avere documentazione integrativa con planimetrie del centro storico e CTR di Reggiolo?

A seguito di diverse richieste, in data 19/02/2016 è stata inviata la seguente documentazione integrativa, via mail pec, a tutti i concorrenti:

- .dwg di stato di fatto e di progetto dell'intervento sul fabbricato dell'oratorio storico su via Matteotti (Palazzo Razzini).
- .dwg del CTR del Comune di Reggiolo
- .jpg e .pdf di cartografia storica

Chi non dovesse averla ricevuta ne faccia richiesta via mail pec all'indirizzo mauro.pifferi@archiworldpec.it.

2 - E' possibile avere una copia digitale più definita dei catasti del 1888, ecc.. presenti nella documentazione (o altri) in formato poco chiaro perché piccolo?

In data 24/02/2016 è stata inviata la seguente documentazione integrativa, via mail pec, a tutti i concorrenti:

- .jpg catasto impianto 1888
- .jpg catasto cessato 1930

3 - E' possibile variare la composizione del raggruppamento temporaneo di professionisti precedentemente iscritto all'elenco dei professionisti della Diocesi?

Sì, per quel che riguarda membri non capogruppo.

Nella documentazione amministrativa da presentare è contenuto il “mod. RTP schema atto costitutivo” che, opportunamente compilato, permette di integrare ed eventualmente sostituire membri del raggruppamento precedentemente indicati (giovane professionista, consulenti tecnici specialistici, ecc.)

Non è permessa invece la sostituzione di membri, quali ad esempio il capogruppo, i cui titoli riguardanti la partecipazione a concorsi siano stati determinanti per la selezione effettuata precedentemente all'invito a partecipare.

4 - Al fine della definizione del progetto e del relativo computo estimativo sommario, nell'ambito della giustificazione e suddivisione degli importi finanziati, con riferimento alla tabella alla penultima pagina del Documento Preliminare all'avvio della Progettazione: sono da considerare come parametro fisso e di verifica gli importi totali, presi separatamente per Regione e CEI o gli importi previsti per ogni singola voce specifica?

Esempio

La superficie presunta di progetto per la casa canonica è 200 mq, che sviluppa un dato finanziamento. Nel caso il progetto preveda una superficie minore (es. 150 mq) possiamo usufruire del finanziamento per i 50 mq residui distribuendoli all'interno della cifra di finanziamento totale dello stesso ente sotto un'altra lavorazione prevista (es. locali parrocchiali) fermo restando il totale generale dell'ente interessato?

Gli importi invariabili sono, a cascata:

- i totali degli importi complessivi finanziati, come da tabella a pag. 1 del DPP: euro 1.000.000,00 da parte della Regione Emilia-Romagna ed euro 1.164.543,75 da parte della CEI.

- all'interno del 1.000.000,00 complessivo finanziato della Regione gli importi per LAVORI sono assolutamente variabili, fermo restando l'importo indicato di 732.000,00 (come da Quadro Economico in ultima pagina del DPP) rispetto al quale vengono calcolate le somme a disposizione.

- all'interno del 1.164.543,75 complessivo finanziato dalla CEI non è possibile fare la "migrazione" portata ad esempio, in quanto il finanziamento viene calcolato come da tabella a pag. 6 del DPP. Non sarà difficile però, in questa fase preliminare, fare avvicinare importi e metrature, essendo queste lorde, comprensive di muri, disimpegni, servizi.

Tale coincidenza potrà anche non essere precisa, la CEI da questi criteri come MASSIMI di riferimento, per ogni tipologia di spazio previsto (casa canonica, sala, aule).

In questo senso si sottolinea che per la casa canonica sono previsti 250 mq lordi massimi e non 200 come indicato nel quesito.

Per i lavori finanziati o meno da Regione e CEI si rammenta di fare riferimento alla tabella di pag. 7 del DPP.

5- *Nell'analisi dei documenti abbiamo riscontrato una difformità tra la griglia funzionale sintetica e la tabella di giustificazione e suddivisione degli importi finanziati riportata alla penultima pagina del Documento Preliminare all'avvio della Progettazione: nella prima viene citata il locale bar, a differenza della seconda. Il bar va quindi considerato un locale richiesto nell'ambito del concorso in oggetto?*

La griglia funzionale sintetica e la tab di pag. 7 sono degli strumenti metodologici, da interpretare liberamente, all'interno delle risorse economiche a disposizione e dei requisiti richiesti.

A pag. 4 del DPP alla voce "Spazi distributivi" è riportata la seguente descrizione:

"La struttura dovrà essere dotata di un ingresso principale, con caratteristiche di accoglienza e orientamento per i fruitori. Su questo potrà essere posizionato un angolo di ristoro (piccolo banco bar)."

Nella tabella di pag. 7 la dicitura "Bar" è da intendersi come spazio distributivo di accoglienza/ingresso come sopra descritto e non come locale a sé.

6 - *Nei vari documenti non abbiamo trovato un'altezza di gronda massima; è esplicitata da qualche parte?*

L'informazione è contenuta nella tabella a pag. 114 del documento RELAZIONE PERIZIA COMPLETA.pdf, allegato alla documentazione già inviata con la lettera d'invito.

7 - *E' possibile ottenere una sezione trasversale e una sezione longitudinale della Chiesa di san Rocco in formato dwg?*

Sarà inviata la documentazione integrativa richiesta via mail pec, a tutti i concorrenti.

8 - *La statua della Beata Vergine Maria è utilizzata per riti particolari? In caso affermativo potreste descriverli in modo tale da poter progettare una collocazione adeguata? La statua è quella in chiesa o posizionata nel cortile?*

La statua in oggetto è quella che attualmente è posizionata all'aperto nel cortile sul retro, NON quella della Madonna di Lourdes che è presente in chiesa.

La statua non è un elemento di pregio e non viene utilizzata per funzioni particolari, se non per la semplice devozione personale, soprattutto nel mese di maggio, nei pressi della quale si possono raccogliere piccoli gruppi per la recita del S. Rosario.

9 - *Ci sono requisiti minimi per gli impianti dell'oratorio? Ad esempio dovrà essere prevista la ventilazione meccanica? Dovrà essere previsto un impianto di raffrescamento?*

I requisiti minimi sono quelli di legge per le diverse parti assimilabili ad una tipologia edilizia definita (sala convegni, edilizia scolastica, residenza, cucina, ecc.). Non è richiesto l'obbligo di ventilazione meccanica né di un impianto di raffrescamento nelle aule: i candidati possono però, nel rispetto dell'importo di spesa massimo a disposizione, fornire soluzioni che prevedano gli impianti, anche solo in predisposizione, che ritengono funzionali alla propria proposta

progettuale, visti anche i diversi usi previsti per la struttura.

10 - Esiste una dimensione minima della superficie di un'aula di ministero pastorale?

No.

11- Si chiede di rendere disponibile sul sito della Diocesi o inoltrato il Regolamento Edilizio di Reggiolo (se presente). Nel sito del Comune è presente infatti solamente il Regolamento di Igiene.

La normativa di riferimento scaricabile è la seguente:

- Le Norme Tecniche di Attuazione, scaricabili al link:

http://www.comune.reggiolo.re.it/allegati/EP%209%20Norme%20Tecniche%20di%20Attuazione%20APPROVATE_151029115624.pdf

- La delibera di recepimento delle definizioni del regolamento edilizio regionale, scaricabile al link:

http://www.comune.reggiolo.re.it/allegati/Delibera%20parametri%20regionali_141111090807_150110122737.pdf

- Le schede del Piano di Ricostruzione del Comune di Reggiolo, già in vostro possesso.

12 - L'indicazione della scheda 30 art. 7 Tecnologie costruttive: "In caso di interventi di demolizione-ricostruzione non sono ammesse nuove costruzioni realizzate con tecnologie a secco" è riferita non solo all'unità strutturale B ma a tutto il nuovo complesso? E se sì, è cogente per il tema del concorso?

L'indicazione è relativa anche al nuovo complesso e riguarda sostanzialmente l'utilizzo di sistemi costruttivi tradizionali, ritenendo che le strutture a secco quali quelle in legno, acciaio e prefabbricate in c.a. A VISTA siano incongrue rispetto al contesto storico di intervento. L'indicazione NON è cogente per il tema del concorso, per la natura stessa della procedura concorsuale e il livello preliminare dei progetti, che consente ai partecipanti di fornire soluzioni alternative se supportate da adeguate motivazioni compositive.

13 - Si richiede venga fornito ai concorrenti l'aggiornamento della planimetria con i limiti dell'intervento definiti univocamente (anche con l'estensione verso sud indicata verbalmente durante il sopralluogo).

I limiti dell'intervento sono definiti univocamente dalla planimetria presente a pag. 111 dell'elaborato in pdf "Relazione Perizia Completa", all'interno della scheda 30 del Piano di Ricostruzione. L'area di intervento è quella con perimetro tratteggiato in rosso, ad esclusione dell'edificio B.

Altre planimetrie presenti, ad esempio, negli elaborati descrittivi del percorso di progettazione partecipata, hanno esclusivo valore documentale, ma normativamente non cogente.

A livello esemplificativo verrà inviato a tutti i concorrenti un apposito file .dwg con l'individuazione dell'area di cui sopra.

Si sottolinea che la determinazione esatta dei confini dell'area sarà oggetto di approfondimento durante la fase di progettazione esecutiva.

L'area come sopra individuata riveste quindi, in questa fase, anche il carattere di confine rispetto al quale calcolare le distanze del nuovo edificio, come da Norme Tecniche di Attuazione (scaricabili al link sopra riportato).

14 - A pag 4 del bando si legge che "L'importo massimo per le opere è pari a € 1.624.543,75 IVA inclusa"; nel quadro tecnico economico generale riportato nel D.P.P. si legge € 1.624.503,96 più IVA per i Lavori finanziabili. Si chiede un chiarimento a tale proposito.

E' effettivamente un refuso. Il valore corretto, ma non cogente, è quello del quadro economico del Documento preliminare per la Progettazione.

L'unico valore economico che riveste carattere cogente ai fini del presente concorso, in questa fase di progettazione preliminare, è quello lordo finale del costo complessivo dell'intervento finanziato pari a €2.164.543,75.

Per la composizione di questo valore sono tre principalmente le voci che intervengono:

a) il costo netto dell'opera (lavori) e iva 10% relativa

b) le spese accessorie (spese tecniche, rup, collaudo, validazione, contributi previdenziali, spese per gestione tecnico

amministrativa, per gare, indagini e prelievi, analisi geologiche, ulteriori prestazioni tecniche) calcolate come percentuale sul costo netto di cui al punto a), secondo i criteri indicati nel quadro economico di DPP e nel Regolamento Allegato E dell'Ordinanza 48/2015.

c) gli imprevisti, per un importo variabile a corpo al massimo del 10% del costo netto di cui al punto a).

E' facoltà quindi dei concorrenti di far corrispondere il costo netto dell'opera (lavori) con il valore di €1.624.503,96 del quadro economico a pag. 4 del DPP, oppure di discostarsi da esso in aumento o in diminuzione, adeguando il calcolo delle spese accessorie e degli imprevisti di cui ai precedenti punti b) e c), secondo i criteri summenzionati, nel rispetto dell'importo complessivo di spesa finale che deve essere di €2.164.543,75.

15 - All'art. 2.1 del Bando vengono specificati gli argomenti oggetto della relazione illustrativa e tecnica; all'art 2 del D.P.P. per la relazione tecnica e illustrativa, vengono elencati contenuti che non corrispondono a quelli richiesti dal bando.

Si richiede quindi che tra gli argomenti di cui alla relazione illustrativa citati nel DPP venga confermato lo stralcio di:

- **Relazione storica;**
- **Calcoli preliminari delle strutture;**
- **Stralcio degli strumenti della pianificazione territoriale con indicata la localizzazione dell'intervento;**
- **Piante e sezioni dello stato di fatto.**

Inoltre si richiede il perché dell'inserimento dei seguenti punti che si ritiene non possano avere rilevanza nella fase concorsuale non essendo tra l'altro individuati tra i criteri di valutazione dei progetti:

- **Prime indicazioni per la stesura dei piani della sicurezza;**
- **Cronoprogramma.**

Il livello di progettazione richiesto ai partecipanti è quello del Progetto Preliminare redatto in conformità alla Sezione II (art. dal 17 al 23) e all'art. 242 del DPR 5/10/2010 n.207 (Regolamento di esecuzione ed attuazione del D. Lgs 163/2006), all'art. 4 dell'Allegato E all'Ordinanza del Presidente della Regione Emilia Romagna in qualità di Commissario Delegato alla Ricostruzione pest Sisma 2012 n°48 del 04/11/2015 e alle specifiche contenute nel DPP, come da art. 99, comma 3 del D. Lgs. 163/2006.

Le indicazioni contenute nel DPP all'art. 2 e nella lettera d'invito all'art. 2.1 del bando di concorso non appaiono in contrasto tra di loro. Nel DPP sono riportate le indicazioni di legge, mentre il bando descrive più nel dettaglio i contenuti e le finalità della documentazione da presentare.

Per quanto riguarda la relazione storica, essa riguarda gli aspetti di interesse attinenti l'intervento proposto, come descritto del bando, al fine del corretto inserimento del nuovo edificio, anche in relazione alle preesistenze storiche rilevanti.

Per quanto riguarda lo stralcio degli strumenti di pianificazione e piante e sezioni dello stato di fatto, si tratta di materiale già a voi fornito che per completezza deve essere riportato negli elaborati presentati (tavole), anche per una verifica e confronto con la soluzione di progetto proposta, nelle forme ritenute consone da ciascun concorrente.

Per tutti gli elaborati previsti dal D. Lgs 163/2006 (calcoli preliminari delle strutture, cronoprogramma, prime indicazioni per la stesura dei piani di sicurezza), rimarcando il livello assolutamente preliminare e descrittivo che devono rivestire, se ne conferma la necessità al fine di completezza del progetto richiesto.

Nel bando stesso, tutti gli elaborati di cui sopra (ad eccezione naturalmente degli elaborati grafici e del calcolo sommario della spesa) dovranno essere ricompresi all'interno di un'unica "Relazione illustrativa e tecnica" di massimo 20 facciate A4, nella quale i vari documenti avranno la forma di capitoli.

In conclusione, data la necessaria sintesi da operare degli elaborati di cui sopra, pur nella necessità di trattare tutti i punti richiesti, si consiglia di limitarsi alle indicazioni più attinenti ad una corretta descrizione e interpretazione della soluzione progettuale proposta.

16 - Nella planimetria richiesta dal quesito n. 13 vengono definiti i limiti di intervento e si dice di calcolare le distanze del nuovo edificio rispetto a questi come da Norme Tecniche di Attuazione.

Nel documento 05 REPORT FINALE della Progettazione Partecipata, anche se ha solo valore documentale e non cogente, viene rappresentata sul lato sud la distanza di 10 m dalla facciata finestrata di Palazzo Razzini mentre non viene specificata la distanza da mantenere nei confronti della chiesa Madonna di Lourdes. Né nelle NTA né nella Relazione Perizia Completa si trova riferimento a tale distanza da mantenere. In generale in zona A le distanze tra edifici non possono essere inferiori a quelle attualmente intercorrenti e nel caso specifico l'edificio del cinema ed il suo ingresso si addossano alla chiesa sul lato sud ed est: è quindi possibile ricostruire in aderenza alla chiesa sul sedime esistente (fino all'altezza esistente)? Si chiede quindi un chiarimento della distanza minima da mantenere nei confronti del lato nord ed est della chiesa, oppure se ci sono state delle prescrizioni da parte della Soprintendenza.

La Soprintendenza non ha dato prescrizioni ufficiali, ma solo un parere generico di valorizzazione degli edifici storici esistenti. Pertanto, nel caso il concorrente valuti che tale valorizzazione è da conseguire mediante ricostruzione con distacco, per le distanze da mantenere valgono le Norme Tecniche di Attuazione. Nel caso in cui invece la proposta progettuale preveda la ricostruzione in aderenza, si dovrà dimostrare di aver conseguito comunque una maggiore valorizzazione del bene storico.

17 – Ipotizzando di ricostruire un edificio nei limiti del sedime esistente ma di sopraelevarlo rispetto all'altezza esistente, la parte eccedente deve arretrare come da NTA oppure può seguire l'allineamento del vecchio sedime?

Ad esempio, nell'area di intervento i lati est ed ovest vedevano edifici costruiti in aderenza oppure a pochi metri dal confine che se ricostruiti più alti dovrebbero arretrare rispetto al sedime nella loro parte sopraelevata. Tale norma è confermata per il concorso?

Si.

18 – Nella Relazione Perizia Completa viene indicato come possibile la “demolizione e ricostruzione dell'unità strutturale B sullo stesso sedime con l'obbligo di mantenere gli allineamenti e le altezze esistenti”. È possibile quindi pensare un intervento di tipo architettonico sull'edificio B anche se dalle piante del palazzo Razzini si evince che quest'ultimo è collegato ai piani superiori dell'edificio B ma il palazzo Razzini non è oggetto di intervento? è possibile considerare di eliminare questo collegamento e renderli indipendenti?

Come già evidenziato nella risposta 13, l'area di intervento non comprende né Palazzo Razzini (edificio A), né l'edificio B, che pertanto non è oggetto del concorso, in quanto oggetto di altro intervento.

Il concorrente potrà comunque fornire soluzioni progettuali riguardanti edificio B, ma esclusivamente riguardanti il tema dell'accesso pedonale all'area a piano terreno e della parte di facciata, interclusa tra Palazzo Razzini e la chiesa della Madonna di Lourdes, prospettante su via Matteotti.

19 - In merito alla superficie massima edificabile, il valore corrisponderebbe a quella attualmente esistente, pari a 1278 mq (edifici BI+C+CI+D+E), mentre in occasione del sopralluogo si è parlato di 1000mq. La restante metratura può essere finanziata dalla regione e quindi è sfruttabile nella redazione del progetto?

Le metrature indicate sono dei valori massimi. La metratura proposta del progetto deve rientrare all'interno del limite massimo costituito dalla superficie attualmente esistente, nel rispetto dei limiti del budget attualmente a disposizione.

20 - A sud l'area di intervento ha una distanza dal percorso carrabile pari a 5 metri; è necessario mantenere tale distanza o, come accennato durante il sopralluogo, è possibile edificare in aderenza o ad una distanza inferiore?

E' possibile edificare fino al limite dell'area di intervento identificata all'interno della planimetria integrativa inviata.

21 - In merito al tipo di intervento, qual è la quantità di parcheggi previsti (se previsti)?

Quella richiesta dal Documento preliminare per la Progettazione a pag.4 e cioè due posti auto esterni e una autorimessa.

22 - Non è chiaro l'uso della chiesa, è utilizzata regolarmente o in modo saltuario? Quali sono le funzioni che si svolgono?

La chiesa viene utilizzata regolarmente ogni settimana con celebrazioni eucaristiche e momenti di preghiera.

23 - La distanza pari a 10 metri tra fabbricato A e nuovo edificio individua uno spazio aperto che non è chiaro se può restare di pertinenza dell'oratorio o è soggetto a cessione in caso di uso dell'edificio A a fini commerciali. L'oratorio ha intenzione di mantenere il diritto sull'uso dell'intera area oggetto di progettazione?

L'area rimarrà di pertinenza dei locali di ministero pastorale.

24 - Le aule di ministero pastorale devono obbligatoriamente essere precedute da uno spazio distributivo o possono affacciare direttamente sullo spazio esterno?

Le due soluzioni indicate sono entrambe possibili e a discrezione del concorrente.

25 - Gli edifici immediatamente confinanti a est con il lotto di intervento hanno superfici finestate sul lato verso l'attuale cinema?

La situazione esistente è rappresentata nelle due foto allegate.

26 - Per quanto riguarda il calcolo sommario della spesa con riferimento al prezzario delle OO PP della Regione, si tratta più precisamente di un computo metrico estimativo o di una stima parametrica?

E' a discrezione del concorrente.

27 - La consegna dei plichi finale dovrà essere effettuata solamente a mezzo posta o è possibile consegnare a mano all'ufficio Protocollo?

E' possibile la consegna a mano, nel rispetto dell'anonimato dei plichi, ricordando che l'inosservanza di tale requisito è causa d'esclusione.

28 - E' previsto un orientamento delle tavole in formato A1? (orizzontale/verticale?)

E' a discrezione del concorrente.

Per ulteriori quesiti si prega di indirizzare mail pec all'indirizzo mauro.pifferi@archiworldpec.it.

Si prega di inviare i quesiti da indirizzi mail di posta certificata.

Non si risponde di invii effettuati da mail non certificata.

Reggio Emilia, 14/03/2016

*Arch. Mauro Pifferi
Responsabile Unico del Procedimento*

*Arch. Gian Lorenzo Ingrami
Ufficio del RUP*

Allegati: fotografie lotto lato est



