



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Agenzia provinciale per gli Appalti e Contratti



Servizio Appalti

Via Dogana, 8 – 38122 Trento
0461.496444 – 0461.496422
serv.appalti@pec.provincia.tn.it

Trento, **26 FEB. 2016**

Prot. n. S171/16/ **49028** /3.5/1758-2015
(da citare interamente nella risposta)

SITO INTERNET

Oggetto: Concorso di progettazione per la realizzazione del nuovo ospedale di Fiemme e Fassa a Cavalese.
Risposte a quesiti n. 2.

Vista la nota del competente Dipartimento Infrastrutture e mobilità prot. n. 85637 del 19.02.2016, si forniscono i seguenti

CHIARIMENTI**Quesito n. 15**

La superficie massima di mq 14.000,00 è da calcolare al lordo o al netto delle murature perimetrali e dei blocchi verticali di collegamento funzionale ed impiantistico (scale, ascensori, cavedii tecnici..)?

Risposta

La superficie pari 14.000 mq lordi è comprensiva delle pareti perimetrali ed interne compresi i corridoi interni e i locali di supporto relativi ai singoli blocchi funzionali e si riferisce alle sole funzioni di cui alla tabella A del D.P.P..

Si specifica che le superfici dei connettivi verticali quali (es: vani scale, vani ascensore, filtri antincendio e cavedii tecnici) non rientrano nella superficie complessiva pari a 14.000 mq..

Analogamente non sono da considerare le superfici dei collegamenti orizzontali esterni alle aree funzionali di cui alla tabella A del Documento Preliminare alla progettazione

Quesito n. 16

In merito alla sequenza di demolizione/ricostruzione, al fine di garantire la piena operatività dell'ospedale, si domanda se ci siano reparti sensibili da ricostruire nelle fasi finali dell'intervento.

Risposta

Non si segnalano reparti sensibili da ricostruire nelle fasi finali dell'intervento; Chiaramente per ogni singola fase la parte non demolita dell'attuale struttura sanitaria dovrà, come previsto nel D.P.P., garantire congiuntamente alle porzioni del Nuovo ospedale realizzate e consegnate all'Azienda Sanitaria, garantire la continuità dell'intera attività sanitaria, fatto salvi i tempi tecnici strettamente necessari al trasferimento dei macchinari diagnostici che saranno gestiti dall'Azienda Sanitaria stessa.

Quesito n. 17

Al fine di rispettare il rapporto di copertura dei suoli al 30%, le superfici parzialmente interrata esistenti, quali l'autorimessa ed i locali tecnici, sono da considerarsi superfici costruite?

Risposta

Il Rapporto massimo di copertura pari al 30% rappresenta il rapporto fra la superficie coperta dell'intero complesso ospedaliero così come realizzato al completamento dei lavori dell'intervento progettato e la superficie del lotto.

Si precisa che la superficie dell'autorimessa interrata, non soggetta a demolizione rientra parzialmente nel calcolo della superficie coperta.

L'attuale autorimessa non soggetta a demolizione risulta parzialmente interrata con riferimento all'originario andamento del terreno; Essendo difficoltoso determinare, se non con un accurato rilievo della situazione precedente alla sua realizzazione si ritiene di poter indicare forfettariamente la superficie interrata pari ai 2/3 della superficie del corpo costituito da autorimessa e locali tecnici.

Pertanto il volume interrato delle autorimesse è da considerarsi superficie coperta solo per 1/3 della superficie totale delle stesse.

In alternativa si lascia ai concorrenti determinare con metodo analitico la reale superficie coperta con riferimento all'andamento originario del terreno.

Quesito n. 18

Esistono dei limiti volumetrici per il nuovo edificio? il bando riporta in maniera esclusiva il limite di 14.000,00 mq.

Risposta

I limiti volumetrici urbanistici del nuovo edificio derivano dai parametri urbanistici indicati nel D.P.P. e cioè dal prodotto della superficie coperta massima (pari al 30% del lotto) e la massima altezza urbanistica costruibile (pari a 15,00 ml).

Quesito n. 19

Superficie massima di copertura è pari al 30% del lotto. L'NTA ed allegati non fanno riferimento ad una superficie massima di copertura per questo per il lotto H X3, ne per gli edifici di tipologia H.

Potreste chiarire meglio secondo quali parametri si calcola il 30% di superficie massima di copertura? E nello specifico del progetto, le aree che non sono soggette a demolizione rientrano nel 30% ai fini del calcolo complessivo della superficie coperta, o questa percentuale si riferisce esclusivamente al nuovo intervento?

Nel qual caso le aree non soggette a demolizione vadano contate nel calcolo di superficie massima di copertura, il volume interrato delle autorimesse è da considerarsi superficie coperta?

Risposta

Si rinvia alla risposta al precedente quesito n. 21.

Si precisa che la superficie dell'autorimessa interrata, non soggetta a demolizione, rientra parzialmente nel calcolo della superficie coperta, mentre il volume della porzione a nord-ovest dell'attuale ospedale, non soggetto a demolizione e soggetto ad eventuale riconfigurazione e cambio di destinazione d'uso, rientra nel calcolo della superficie coperta.

Quesito n. 20

Programma funzionale. Nella tabella delle programma funzionale, le funzioni sono indicate con superfici lorde. Il totale di queste è calcolato 14.000 mq che è anche la superficie massima costruibile.

Considerate tali informazioni, ci chiediamo se all'interno delle elencate superfici siano incluse anche le superfici adibite alla circolazione fra i reparti, sia quelle interne ai reparti (corridoi, sale di attesa, filtri, scale, ascensori...).

Risposta

Si rinvia alla risposta del precedente quesito n.19.

Quesito n. 21

Dall'elaborato 02-rilievo esistente (v.allegato n.1), l'area di intervento è evidentemente quella all'interno del perimetro del rilievo, comprensiva dell'area retinata a verde che arriva a ridosso delle p.ed. 1248 e 2028 (nell'angolo sud ovest) e che comprende al suo interno anche un'area recintata (in rosso nell'allegato n1).

L'elaborato 01-estratto mappa catastale (v. allegato n.2) mostra che i mappali 386/2 e 384 adiacenti al 1248 e 2028 sono esterni all'area di intervento, come peraltro precisato anche a pagina 14, art. 3.1 del DPP dove si elencano i mappali interessati; il DPP inoltre parla di una non meglio identificata servitù di passo a carico della p.ed. 1214/2.

Sembra dunque che non ci sia chiara corrispondenza tra l'area del rilievo dwg e i mappali dichiarati area di progetto: si chiede di chiarire se è una cattiva interpretazione dei documenti, oppure se in effetti il perimetro dell'area di intervento non è correttamente rappresentato nell'elaborato 02 (come si è cercato di verificare con l'allegato n.3); si chiede inoltre di specificare le caratteristiche e la posizione della servitù di passo (pedonale e veicolare) non riscontrabile nel rilievo.

Risposta

L'elaborato 02-rilievo esistente rappresenta un'area più estesa del lotto catastale di proprietà dell'A.P.S.S., ma comprende anche tutti gli edifici limitrofi di proprietà di terzi. Nell'elaborato sopraccitato sono individuate le recinzioni esistenti che rappresentano i confini reali della proprietà costituente il lotto edilizio.

Chiaramente non può esserci una perfetta corrispondenza fra rilievo reale e mappa catastale;

Dall'analisi della sovrapposizione del rilievo e della mappa catastale si riscontra una discordanza nell'angolo nord-est ove la realtà presenta una rotazione rispetto alla mappa e pertanto il giusto confine coincide con il muro di recinzione della p.ed. 1281, mentre sul lato est si riscontra che l'attuale recinzione, posta sulla sommità della rampa è interna al lotto catastale di proprietà.

Il punto 3.1 del documento preliminare alla progettazione indica l'esistenza di una servitù di passo a piedi e con veicoli di ogni tipo a favore della p.f. 386/2 e a carico della p.ed. 1241/2 da esercitarsi nella zona di cui al G.N. 947/1961.

Dall'analisi della documentazione conservata presso l'Ufficio del Libro fondiario di Cavalese si è riscontrato che tale servitù insiste su una striscia di larghezza di due metri sul lato di settentrione dell'originaria p.f. 386/1. A seguito di modifiche delle configurazioni catastali ora tale servitù insiste sempre della larghezza di metri due sul lato sud della p.ed. 1241/2.

Al fine di chiarire tale situazione si fornisce l'allegata planimetria del rilievo con sovrapposti i confini del lotto catastale e, indicata con retino rosso, la superficie soggetta a servitù, superficie che non interferisce con la possibile nuova edificazione.

Quesito n. 22

Il punto 3.1 del Documento Preliminare alla progettazione, indica che nel foglio C degli aggravi è iscritta, a favore della p.f. 386/2 e a carico della p.ed. 1214/2, una servitù di passo a piedi e con veicoli di ogni genere da esercitarsi nella zona di cui al G.N. 947/1961. Di tale vincolo si deve tener conto in fase di progettazione.

Si chiede pertanto di sapere da in quale elaborato, tra quelli allegati al bando di concorso, è possibile visualizzare tale servitù che potrebbe condizionare le scelte progettuali già nella prima fase del concorso.

Qualora tale informazione non fosse disponibile negli elaborati già pubblicati si prega di provvedere alla integrazione della documentazione disponibile per i concorrenti.

Risposta

Si rinvia alla risposta al precedente quesito n.26.

Quesito n. 23

Con riferimento al concorso in oggetto ed in relazione alla composizione del gruppo di lavoro di cui al punto 2.1.4 del Bando di Concorso, si chiede se la figura del "medico esperto nell'ambito igienico-sanitario e dell'organizzazione/direzione sanitaria" possa essere sostituita da un "esperto di progettazione di strutture sanitarie (medical planner)", architetto o laureato in una disciplina tecnica ed iscritto al relativo albo.

Risposta

La figura di “medico esperto nell’ambito igienico-sanitario e dell’organizzazione/direzione sanitaria” non è sostituibile con “architetto” o “laureato tecnico esperto di progettazione di strutture sanitarie”.

Quesito n. 24

L’area di progetto è di 21.151 mq (DPP punto 3.1)

È ammessa la copertura del 30% (DPP punto 2.1)

La superficie coperta ammessa risulta essere il 30% di 21.151 = 6.345 mq

È richiesto il mantenimento del corpo Nord (DPP punto 1.3)

Il corpo Nord misura mq 1.448 (allegato 3 al DPP)

La superficie coperta residua disponibile per il nuovo ospedale è $6.345 - 1.448 = 4.897$.

È corretta questa interpretazione?

Risposta

L’interpretazione proposta dal concorrente non tiene conto che il corpo nord è parzialmente interrato e pertanto la sua superficie può essere considerata parzialmente nel computo della superficie coperta. (vedi risposta al precedente quesito n.21.)

Utilizzando tale criterio, peraltro senza verificare le superfici indicate dal concorrente, la superficie coperta residua disponibile per il nuovo ospedale sarebbe pari a $(6.345 - 1.448 * 1/3) = 5.862$ mq.

Quesito n. 25

Si chiede di confermare, in conformità a quanto previsto nel paragrafo 4.3 del documento preliminare alla progettazione, ovverosia che “Venga mantenuta la piazzola dell’elicottero, che potrà essere spostata provvisoriamente, se non compatibile con il cantiere”, sia prescritta come vincolo la presenza dell’elisuperficie, consentendo tuttavia una possibile ricollocazione definitiva della stessa in altro spazio all’interno del lotto di progetto.

Risposta

Come previsto nel punto 4.3 del DPP l’attuale piazzola dell’elicottero dovrà essere mantenuta; Potrà essere spostata provvisoriamente, se la presenza della stessa sia incompatibile con le transitorie esigenze di cantiere (es: la presenza delle gru che ostacolano il volo). Pertanto la stessa non può definitivamente essere ricollocata in altro spazio e dovrà essere compatibile con la progettazione del Nuovo Ospedale oggetto di concorso.

Quesito n. 26

Si chiede di chiarire, con riferimento alla fase di presentazione della proposta progettuale di concorso, che gli unici vincoli urbanistici di progetto siano quelli indicati dal par. 7.1 del DPP. In caso di risposta affermativa, si chiede di chiarire se nel calcolo del rapporto massimo di copertura del lotto (3%) debbano essere considerati gli edifici che il bando individua come “non soggetti a demolizione”.

Risposta

Si rinvia alla risposta al precedente quesito n. 21.

Quesito n. 27

Quanti sono i posti letto previsti per il day-hospital oncologico?

Risposta

I posti letto per il D.H. oncologico sono quattro, infatti a pag. 20 del Documento Preliminare alla progettazione è indicato che nel day-hospital oncologico sono previste due stanze con i requisiti delle stesse come degenza ordinaria; nell’area di degenza è indicato che le stanze devono essere predisposte per 2 posti letto con wc.

Quesito n. 28

Le superfici delle aree funzionali indicate nel dpp sono al netto delle superfici di circolazione generale, impianti e facciate?

Risposta

Si rinvia alla risposta al precedente quesito n. 19

Quesito n. 29

Vorremmo sapere se la superficie per collegamenti verticali sia da considerarsi compresa o meno nei 14.000m² visto che da una parte questi sembrano essere onnicomprensivi, ma dall'altra derivano dalla somma di superficie per funzione e tra queste non rientrano i connettivi verticali ed orizzontali.

Risposta

Si rinvia alla risposta al precedente quesito n. 37.

Quesito n. 30

È possibile realizzare parcheggi in struttura? Nel caso la superficie di questi può essere valutata in aggiunta ai 14.000m² oppure è da considerarsi compresa in questi e, quindi, di fatto, irrealizzabile?

Risposta

Si ritiene possibile realizzare parcheggi all'interno della struttura; la superficie di tali parcheggi non sarà computata all'interno dei 14.000 mq individuati nel programma funzionale, ma dovranno essere rispettati i vincoli urbanistici imposti dal P.R.G., la superficie coperta inferiore al 30% della superficie del lotto edificabile, le specifiche norme relative ai parcheggi, nonché il tetto massimo dell'importo dei lavori pari a 24.600.000,00 Euro.

IL DIRIGENTE
– dott. Leonardo Caronna –



fla PF