

Comune di Pieve a Nievole (PT)

Quesiti e risposte inerenti il bando di concorso di idee "recuperiAMO il CINEMA"

Il presente file verrà periodicamente aggiornato con i quesiti pervenuti, fino al 16 marzo 2017, si consiglia di scaricare la versione più aggiornata.

Aggiornamento del 16 marzo 2017

N.	Domanda	Risposta
1.1	La struttura oggetto di recupero deve essere soggetta a verifica di sicurezza strutturale? Deve essere quindi previsto un intervento di miglioramento o adeguamento sismico?	Nel punto 8.4.1 delle NTC2008 sono indicati i casi in cui vi è obbligo di adeguamento sismico (sopraelevazione, ampliamento strutturalmente connesso alla costruzione, apporto di variazioni di classe e/o di destinazione d'uso che comportino incrementi dei carichi globali in fondazione superiori al 10%, interventi strutturali volti a trasformare la costruzione mediante un insieme sistematico di opere che portino ad un organismo edilizio diverso dal precedente); pertanto, in relazione alla soluzione proposta dal concorrente, qualora venissero sviluppate le fasi successive progettuali, occorrerà progettare l'adeguamento o il miglioramento sismico o l'intervento locale. Corrispondentemente, dovrà essere eseguita, sempre in una fase successiva della progettazione, la verifica di sicurezza per il livello di intervento previsto.
1.2	Tra le soluzioni progettuali è possibile considerare una demolizione totale del complesso Cinema - ex-Bocciodromo?	Sì; occorre ricordare che in caso di intervento di demolizione e ricostruzione "non fedele" di volumi, intendendo con ciò la definizione data all'art. 134 c. 1 lettera h-1) della L.R. Toscana 65/2014, come pure di sopraelevazione, i volumi ricostruiti dovranno rispettare le distanze da confini e fabbricati riportate nel regolamento edilizio, art. 83 (scaricabile nella pagina del sito istituzionale con la normativa del Regolamento Urbanistico)
1.3	La stradina che si trova a Nord dell' area d'intervento e che confluisce in via Bonamici è una strada privata (da Google StreetView si vede un cancello), o può essere utilizzata come percorso privilegiato di accesso? (rif. foto 21 documentazione fotografica)	La strada è di proprietà privata, su di essa era stato istituito un diritto di passo esclusivamente pedonale da esercitarsi in caso di emergenza per il deflusso degli spettatori del cinema.
1.4	Deve essere previsto un accesso carrabile con possibilità di posti auto/parcheggi all' interno dell'area (da considerare nell'area dell'ex-bocciodromo per esempio)?	Non è richiesto.
1.5	L' <i>abstract</i> , che costituisce elaborato progettuale del concorso, deve contenere solo testo o può contenere anche immagini?	Deve contenere solo testo.

2.1	nelle indicazioni di massima si afferma: <i>"Provvedere alla demolizione dei volumi prospicienti la linea ferroviaria"</i> . Ci si riferisce oltre che al bocciodromo, anche a quelli costituenti il Centro sociale per anziani? O ad altri corpi di fabbrica?	Come indicato al punto 2, la demolizione è necessaria per i volumi ex bocciodromo prospicienti la linea ferroviaria che insistono sulla particella F.6 part. 1785; a discrezione dei progettisti per il resto.
2.2	Nel Punto 2 del Bando (Oggetto del Bando) si fa presente che <i>"l'analisi valutativa e le proposte, ma non necessariamente il progetto, potrà comprendere anche l'attuale Centro sociale"</i> . Pertanto, nel caso in cui si intervenga nei corpi di fabbrica ospitanti il Centro sociale per anziani con la demolizione e/o assegnazione di una diversa destinazione funzionale, si dovrà prevederne la ricollocazione/progettazione?	In caso di interventi sui volumi del Centro Sociale, eventuali spazi demoliti o comunque sottratti alla fruizione dovranno essere recuperati all'interno della proposta progettuale.
3.1	ho riscontrato dei problemi con il file "L1607 rilievo base.dwg" all'interno della cartella" documentazione-grafica"	E' stata resa disponibile una versione salvata diversamente del file che non dovrebbe avere problemi di compatibilità.
4.1	riguardo le distanze tra fabbricati possiamo utilizzare le stesse per i nuovi fabbricati con le sagome dei precedenti - vedi particella FF. SS , lato nord cunicolo centrale termica o adeguarci agli standards urbanistici dettati dal vs regolamento edilizio.	Cfr. risposta 1.2
4.2	riguardo il fabbricato prospiciente la linea ferroviaria : la struttura è a telaio in c.a. o muratura?	La struttura del Centro Anziani è in muratura, con copertura in legno lamellare per la porzione con la sala, e in laterocemento per la rimamenza.
5.1	E' possibile demolire il fabbricato che ospita attualmente il centro sociale per anziani, oltre l'area riguardante il bocciodromo e l'area eventuale dell'ex cinema come previsto dal bando?	Sì; in caso di interventi sui volumi del Centro Sociale, eventuali spazi demoliti o comunque sottratti alla fruizione dovranno essere recuperati all'interno della proposta progettuale.
5.2	la metratura del bocciodromo, da demolire e ricostruire, può ospitare eventuale progettazione per spazi adibiti a biblioteca e/o uffici, e quindi costituire cubatura?	Sì, fermo restando quanto indicato alla risposta 1.2
5.3	è possibile far partecipare al raggruppamento temporaneo come consulente uno studente di architettura non ancora laureato come supporto di ricerca alla progettazione?	Sì, gli studenti possono partecipare come consulenti o collaboratori.
6.1	nel bando si parla di possibile demolizione e ricostruzione dei corpi di fabbrica prospicienti la ferrovia, è inteso solo il bocciodromo o anche l'attuale centro per gli anziani?	Cfr. risposte 2.1 e 5.1
6.2	nel caso di demolizione e ricostruzione bisogna mantenere le sagome e volumetrie esistenti oppure è possibile pensare ad un nuovo edificio	E' possibile anche pensare ad un nuovo edificio completamente autonomo e del tutto differente dall'esistente, fermo restando quanto

	completamente autonomo e del tutto differente dall'esistente?	indicato alla risposta 1.2
6.3	è possibile pensare ad un corpo di fabbrica in adiacenza ai confini del lotto o bisogna rispettare delle distanze stabilite nei regolamenti tecnici?	Cfr. risposta 1.2
7.1	si chiedono informazioni inerenti all'orditura strutturale p.t. - p.1 e se l'accesso attuale al primo piano può essere spostato all'interno dell'area oggetto del concorso.	Non si hanno informazioni esatte circa l'orditura dei solai nella porzione a due piani del Cinema. L'accesso attuale al primo piano può essere spostato all'interno dell'area oggetto del concorso.
8.1	Il punto 2. del Bando indicato in oggetto riporta: "Prevedere in ogni caso la demolizione dei volumi ex bocciodromo prospicienti la linea ferroviaria che insistono sulla particella F. 6 part.. 1785". A tal proposito si richiede di specificare se alla demolizione possa seguire la ricostruzione degli stessi volumi oppure se l'area debba rimanere libera da fabbricati.	L'area deve rimanere libera da fabbricati.
9.1	è possibile utilizzare i locali del piano primo del cinema, attualmente accessibili solamente dal circolo ricreativo e ad esso dati in locazione ad uso magazzino?	Sì
10.1	Può partecipare al presente concorso un singolo architetto abilitato alla professione a gennaio 2017, ed iscritto al relativo all'albo nel mese di febbraio 2017, quindi successivamente alla pubblicazione del bando avvenuta il 31/12/2016?	In base al punto 4 del Bando, non può partecipare singolarmente.
10.2	Gli elaborati possono pervenire anche via posta raccomandata? Fa fede la data del timbro postale?	Possono pervenire per posta ma, come indicato al punto 9 del Bando, non saranno ritenuti ammissibili i plichi che: - dovessero pervenire oltre il termine di presentazione di cui sopra (quindi non fa fede la data del timbro postale) - contenenti indicazioni esterne che permettano l'identificazione del concorrente.
11.1	Nel bando, riguardo i locali del cinema, si legge che: "Al di sopra di questi locali accessori di altezza interna 3.55m., dove trova posto anche un ripostiglio che è rimasto di proprietà del Circolo Ricreativo ed è a servizio del bar, si trovano altri locali di altezza interna 3.00m. comprendenti un disimpegno, un locale per la cabina di proiezione, un locale accessorio, una cabina elettrica, e un balcone coperto. A questi ambienti si accede ormai soltanto dal primo piano dei locali del Circolo Ricreativo; attualmente questi locali al primo piano sono stati dati in locazione al Circolo	I locali di proprietà comunale e dati in locazione al Circolo possono far parte della proposta progettuale (vedi anche risposta 9.1); non può far parte della proposta il locale a piano terra indicato come "ripostiglio che è rimasto di proprietà del Circolo Ricreativo ed è a servizio del bar", non essendo di proprietà comunale.

	stesso che li utilizza ad uso magazzino" Volevamo sapere se possiamo riutilizzare quei locali posti al primo piano o se sono da mantenere ad uso del Circolo.	
12.1	Si chiede quale sia la norma di riferimento per sapere la distanza minima di rispetto dalla ferrovia per le nuove costruzioni. Dopo aver consultato il DPR 11 luglio 1980 n.753, e avendo constatato che la distanza minima di rispetto dalla linea ferroviaria deve essere pari a 30 metri, vorremmo avere delle precisazioni da parte vostra su tale norma e sapere la vostra posizione al riguardo.	La norma citata è ovviamente cogente; in relazione alla soluzione proposta dal concorrente, qualora venissero sviluppate le fasi successive progettuali, gli interventi ricadenti nella fascia di rispetto saranno oggetto di richiesta di parere al soggetto gestore dell'infrastruttura ferroviaria.
12.2	Ipotizzando la demolizione del cinema-teatro e dell'ex bocciodromo e la costruzione del nuovo edificio contenente le tre funzioni richieste, vorremmo sapere quali sono le distanze minime da rispettare dagli edifici adiacenti; sia nel caso di due muri ciechi che nel caso di un muro cieco e uno con aperture. Inoltre vorremmo sapere se questa distanza cambia in funzione dell'altezza degli edifici, esistenti e nuovi. Facciamo presente che abbiamo già consultato l'articolo 83 del Regolamento Edilizio dove parla genericamente della distanza fra due nuovi edifici.	Si richiama il punto dell'art. 83 del Regolamento Edilizio che riporta: "per i nuovi edifici è prescritta in tutti i casi la distanza minima di ml 10".
12.3	Avendo consultato il regolamento urbanistico, il progetto prevede per l'area attigua il nostro intervento, situata ad est, "insediamento ad uso residenziale". In questo caso è consentito rispettare unicamente la distanza di 5 metri dal confine, presupponendo che anche i nuovi interventi "residenziali" rispetteranno tale distanza?	La distanza di 5 m sarebbe applicabile solo in caso di contestuale demolizione anche dei fabbricati di altra proprietà confinanti; quindi non potendo ipotizzare tale scenario, si rimanda alla risposta precedente 12.2.
13.1	Non si fa mai menzione dei due appartamenti situati al piano superiore al centro sociale per anziani. Volevo sapere di chi sono? Se di chi lavora per il centro anziani o sono abitazioni che non hanno a che fare con la struttura? Bisogna tenerli in considerazione per la riprogettazione?	Gi appartamenti sono di proprietà comunale e vengono utilizzati per alloggio di prima accoglienza. Anche per essi vale quanto già indicato alla risposta 2.2.
14.1	La porzione di Via Bonamici parallela al nuovo sottopasso, data la soppressione del passaggio a livello, diventerà una strada chiusa o comunque rimarrà una strada carrabile verso via Roma?	Diventerà una strada chiusa.
14.2	E' possibile inviare le tavole piegate in formato A4?	No, dovendo essere montate su supporto piano, rigido, leggero e resistente (punto 8 del Bando).
14.3	Se il plico venisse spedito tramite corriere, quale nominativo deve riportare come mittente?	Si suggerisce, al fine di non compromettere l'anonimato del plico, di rivolgersi a società locali di spedizione che forniscano il servizio servendosi dei principali corrieri espressi. Tali società possono spedire i plichi apponendo in luogo del mittente il loro indirizzo e non quello dei progettisti. In questo modo l'Ufficio Protocollo del Comune riceverà un plico proveniente da una società di spedizione ma non potrà risalire al

		nome dei progettisti.
15.1	In merito all'elenco di cui al punto 2 del bando, è possibile avere qualche chiarimento su ciò che si intende per "sala polivalente"? Gli spazi da destinare al recupero della sala a cinema saranno da computare all'interno di questa "sala polivalente da 100 posti"?	Il bando non richiede il recupero di una "sala a cinema", si richiede, oltre alle altre funzioni già descritte (biblioteca, uffici, connettivo), l'individuazione di una sala utilizzabile per riunioni, convegni, mostre proiezioni ecc. con il limite di capienza indicato.
15.2	E' già presente in città una biblioteca comunale o i 150 mq cui si fa riferimento saranno quelli stimati necessari dall'amministrazione per la costruzione di una biblioteca ex novo?	Si è indicata la superficie minima occorrente per trasferire nell'immobile oggetto di concorso la attuale biblioteca.
15.3	Per quanto concerne il progetto della soppressione del passaggio a livello e del sottopasso è possibile sapere dove cercare online la documentazione ad esso relativa?	La documentazione (planimetria e profilo del sottopasso) messa a disposizione per elaborare la proposta progettuale è disponibile nella cartella compressa documentazione_grafica.zip presente nella pagina del concorso sul sito istituzionale dell'Ente.
15.4	Non riesco a trovare sul file cad del rilievo dello stato di fatto, la parte da demolire relativa alla particella indicata catastalmente al F.6 N°1785. E' possibile sapere di quanti mq e mc si tratta nel caso di un eventuale reintegro nella nuova progettazione?	La parte da demolire si ricava per sovrapposizione della mappa catastale con il rilievo dello stato di fatto.
15.5	Le strutture relative a quello che in pianta è da voi indicato con la dicitura "bocciodromo" saranno da demolire completamente e da lasciare quindi inedificate?	Non è richiesto espressamente.
16.1	Nel bando non è chiaro se, con la creazione del sottopassaggio ciclo-pedonale, via Buonamici rimanga aperta al traffico automobilistico o se è possibile prevederne la pedonalizzazione (eventualmente aperta ai soli frontisti) ed includerla nel progetto di riqualificazione dell'area	Cfr. anche la risposta 14.1, diventerà una strada chiusa ed è possibile includerla nel progetto di riqualificazione dell'area.
17.1	E' possibile prevedere l'apertura di nuove finestre per garantire l'illuminazione naturale all'interno dell'Ex Cinema?	Sì, rispettando quanto indicato all'art. 905 e seguenti del Codice Civile.
17.2	E' possibile eseguire un intervento di <i>restyling</i> delle facciate del centro Sociale per anziani?	Sì.
18.1	Vorrei sapere se c'è la possibilità di aprire superfici vetrate sulla parete nord del cinema, essendoci una distanza dal confine di proprietà inferiore ai 3 metri. (l'articolo 82 del regolamento edilizio recita: Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente eseguiti in sopraelevazione sul filo delle murature esistenti si applica il disposto dell' art. 873 del Codice Civile, e cioè 3 metri)	Per l'apertura di finestre si fa riferimento all'art. 905 e seguenti del Codice Civile.
19.1	Nei metri quadrati netti previsti per la biblioteca sono ricompresi gli spazi per	Uffici e servizi non sono ricompresi essendo i primi nell'altra voce ad

	area deposito libri, locale servizi, ufficio?	uffici e i secondi nella voce connettivo servizi ecc. ulteriore rispetto alle superfici minime indicate. Nel metri quadrati netti minimi sono inclusi gli spazi per scaffalatura/deposito libri.
19.2	E' possibile realizzare l'apertura di luci sul lato Nord dell'edificio cinema non garantendo quindi l'affaccio sul fondo dell'altra proprietà prospiciente lo stesso così come stabilito dall'art.900 del codice civile?	Sì, rispettando quanto indicato all'art. 901 e seguenti del Codice Civile.
19.3	Le risposte alle domande 8.1 - 15.5 sembrano essere discordanti. L' area indicata sulla mappa catastale alla particella 1785 F6 su cui insistono i volumi dell'ex-bocciodromo, deve essere lasciata libera da fabbricati ma può essere soggetta a interventi di sistemazione esterna?	Nella superficie della particella F.6 1785 è richiesta la demolizione senza ricostruzione; è possibile proporvi interventi di sistemazioni esterne. La risposta alla domanda 15.5 era relativa ai volumi ex bocciodromo complessivi.
20.1	Vorrei sapere se per quanto riguarda la porzione di bocciodromo in aderenza alla ferrovia (ossia la particella f.6 part. 1785) è sufficiente prevedere la demolizione dell'esistente e la superficie può essere comunque considerata ad uso dell'area di intervento (senza riedificazione di volumi), o viene ceduta ad altra proprietà?	Nella superficie della particella F.6 1785 è richiesta la demolizione senza ricostruzione; è possibile proporvi interventi di sistemazioni esterne ad uso dell'intervento.
21.1	Vorrei porre un quesito in relazione al dimensionamento della biblioteca. Oltre al dato dei 150 mq netti potete darci qualche informazione in più? Nei 150 mq devono essere previste solo sale di consultazioni comuni e scaffali/deposito o anche sale di lettura separate, magazzino librario, emeroteca, sale pc? Ad esempio, quanti volumi devono essere allocati nella nuova struttura?	Cfr. risposta 19.1.
22.1	Vorrei porre una domanda relativamente alla compilazione del cartiglio 21x15 da fornire su supporto informatico CD-rom. Il file del cartiglio in quale formato deve essere salvato? Oltre alla dicitura obbligatoria "recuperiAMO il CINEMA" e i nominativi dei progettisti e collaboratori, possono essere inserite immagini e/o ulteriori diciture tipo l'ente banditore, l'oggetto del concorso, oggetto e numero della tavola ecc.? In tal caso devono essere forniti 3 cartigli, ognuno per ogni tavola da produrre?	Il cartiglio deve essere salvato in un formato che sia stampabile nelle proporzioni corrette da parte dell'ufficio, preferibilmente .pdf, così da poterlo applicare sulle tavole in caso di esposizione. Possono essere inseriti gli elementi ritenuti più opportuni dal concorrente; qualora il concorrente voglia differenziarli per le tre tavole, è possibile inserirne uno per ogni tavola.
23.1	La copia ridotta delle 3 tavole in formato A3, come indicato nel punto 8.d del bando, deve essere predisposta in formato .jpg o .pdf? E ancora, deve essere inserita nel cd oppure basta stamparne una copia cartacea?	Devono essere solo stampate cartacee in A3, ed inserite nella busta "elaborati progettuali".
23.2	Al punto 2 "oggetto del bando", è indicata la possibilità di demolire e ricostruire tutto o parte dei corpi di fabbrica esistenti, ovvero è prevista la	Sì, cfr. anche risposta 1.2.

	demolizione e sostituzione con nuovi volumi anche dell'intero corpo di fabbrica dell'ex cinema?	
23.3	Nella documentazione a disposizione, nello specifico nel documento chiamato "05_elaborato planimetrico 1", non è chiaro a cosa si riferiscono gli ingombri delle particelle 1785/1 e 1785/2. Gli ingombri delle particelle 1785/1 e 1785/2 non fanno parte dell'area di progetto?	Gli ingombri delle particelle in questione fanno parte dell'area di progetto e ne deve essere prevista la demolizione ove ancora esistente (la parte da demolire si ricava per sovrapposizione della mappa catastale con il rilievo dello stato di fatto), cfr. anche risposta 15.4.
23.4	Per un architetto, iscritto al proprio Ordine di appartenenza, che esercita anche la professione di docente presso Scuola pubblica/paritaria, è necessario l'Allegato 3?	Sì, è necessario.
23.5	Nell'abstract, entro le 2500 battute, cosa bisogna scrivere?	L'abstract deve essere una breve sintesi di quanto contenuto e meglio illustrato nella relazione illustrativa.
23.6	Nel sommario spesa non vanno inclusi gli oneri per progettazione / IVA?	No, il sommario spesa è relativo alle sole opere ed agli oneri sicurezza (punto 8.c del Bando).
23.7	E' possibile dare un titolo al progetto? Se sì, si può inserire nella relazione / abstract?	Non si può inserire un titolo o motto nella relazione, abstract né in altri documenti della busta "Elaborati progettuali", in quanto ciò potrebbe compromettere l'anonimato della proposta.
24.1	Siamo un'associazione professionale che vorrebbe avvalersi di collaboratori esterni. Tutti gli associati ed i collaboratori sono laureati ed abilitati alla professione da oltre 5 anni. In questo caso è possibile partecipare o è necessario inserire anche un laureato abilitato alla professione da meno di 5 anni ?	La presenza di un laureato abilitato all'esercizio della professione da meno di 5 anni è necessaria solo per i raggruppamenti temporanei.
25.1	È possibile conoscere il numero approssimativo dei libri previsti nella biblioteca?	Cfr. risposta 19.1. Attualmente nella biblioteca esistente sono conservati circa 13.500 volumi.
25.2	È possibile consegnare il plico degli elaborati personalmente? Se sì, in quali giorni e in quali orari?	Sì; gli orari sono indicati al punto 9 del Bando (dal lunedì al sabato: 8.00/13.00; il martedì anche 15.30/18.30).