



CITTA' DI ALGHERO

II SETTORE – UFFICIO TECNICO - SERVIZIO OO.PP.

OGGETTO: CONCORSO DI IDEE per l'acquisizione di Studio di Fattibilità finalizzato alla realizzazione di un *"Master-plan degli Affacci a mare dal Porto turistico al colle Balaguer nella Città di Alghero"*.

Quesiti pervenuti in data 01.09.2015

- 1) In un raggruppamento temporaneo il capogruppo nonché unico architetto del team, può essere abilitato da 5 anni (giugno 2010) ma iscritto all'ordine da 4 anni?

Come previsto dall'art. 4 del Bando di Gara, in linea con quanto disposto peraltro dal 253, comma 5 del DPR n.207/2010 *"i raggruppamenti temporanei devono prevedere la presenza di un professionista abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione secondo le norme dello stato membro dell'Unione Europea di residenza."*

La situazione soggettiva rappresentata non risulta pertanto ammissibile.

- 2) Nel caso di raggruppamento temporaneo, il professionista abilitato da meno di 5 anni può essere un arch. junior?

Sì, non si ravvisano impedimenti normativi in tal senso.

- 3) Nell'eventualità di vincita con possibile successiva aggiudicazione dell'appalto del servizio, l'elenco dei collaboratori può essere integrato?

L'articolato normativo (art. 37 comma 9 e art. 90 comma 7 del D.Lgs 163/2006) prevede quale principio generale il divieto di modificazione alla composizione dei raggruppamenti temporanei di concorrenti rispetto a quella risultante dall'impegno e dall'indicazione presentati in sede di offerta. Fermo restando l'obbligo a che la prestazione venga espletata dai suddetti professionisti, che ne assumono la personale responsabilità, non si ravvisano impedimenti normativi al successivo utilizzo di "collaboratori" nell'espletamento della prestazione, che non potranno comunque sottoscrivere gli elaborati formanti oggetto dell'incarico.

- 4) Nella planimetria messa a disposizione inerente l'individuazione dell'area d'intervento, il tracciato non comprende l'area del colle Balaguer cui fa riferimento il bando. È possibile avere più delucidazioni in merito?

Si tratta evidentemente di un errore materiale. La planimetria rettificata è già stata sostituita e comprende il sito del Balaguer o mirador Giuni Russo.

- 5) La proposta progettuale è svincolata da confini spaziali pur rimanendo in coerenza con il tema?

Dipende dalle tematiche. A titolo di esempio, il posizionamento di eventuali parcheggi interrati, risultante dallo studio della mobilità, potrà essere previsto in aree adiacenti seppure esterne all'ambito indicato. Non risulterebbe viceversa ammissibile la previsione di una struttura commerciale in differenti zone dell'abitato giustificata dal solo ritorno economico dell'iniziativa.

Quesiti pervenuti in data 02.09.2015

- 6) Sarebbe possibile avere la planimetria dell'ambito di intervento in formato DWG? Io sono in possesso della CTC, ma non è sufficientemente dettagliata per quanto riguarda la parte della passeggiata dei bastioni, e per ideare un progetto sarebbe necessario poter avere quel livello di dettaglio.

La planimetria con il maggior dettaglio disponibile, in formato dxf, è reperibile ai link indicati nel bando, e comunque sulla sezione "Portale dell'Urbanistica" editabile dalla home page del sito www.comune.alghero.ss.it

Quesiti pervenuti in data 11.09.2015

- 7) Il bando di concorso individua un ambito di intervento che si estende fino al Colle Balaguer, ma l'elaborato allegato "Individuazione dell'area di intervento" arriva in prossimità dell'hotel las tronas. E' possibile la pubblicazione dei limiti a sud dell'intervento? E' compreso nell'area anche il mirador Giuni Russo?

Si tratta evidentemente di un errore materiale. La planimetria rettificata è già stata sostituita e comprende il sito del Balaguer o mirador Giuni Russo.

- 8) E' possibile la pubblicazione di un rilievo dell'area relativa al mirador giuni russo ed un rilievo dettagliato del locale commerciale sul colle balaguer?

Gli unici elaborati in possesso dell'Amministrazione sono già resi disponibili unitamente al bando alla voce "rilievi area Balaguer e Caval Mari"

- 9) Tra le opere previste dal bando di concorso è citato un parcheggio interrato: è stata definita o è lasciata ai partecipanti la scelta della sua localizzazione?

La localizzazione di eventuali parcheggi interrati non è definita in quanto dovrà essere giustificata dalle risultanze di un'analisi della mobilità dell'area, che potrebbe prevedere la pedonalizzazione del lungomare e quindi l'individuazione di misure alternative. E' comunque consentita la più ampia libertà di iniziativa.

- 10) Ci sono limitazioni di intervento e/o indicazioni precise della soprintendenza per gli interventi da eseguire sul tratto dei bastioni fronte porto? Vi sono limitazioni e prescrizioni per gli elementi in trachite del lungomare dante-valencia?

Al momento non sono presenti indicazioni in merito. La prima stesura del bando prevedeva a tal fine la presenza in commissione di un membro della Soprintendenza, ma la stessa ha preferito non presenziare in quanto dovrà esprimere successivamente il parere di legge.

Quesiti pervenuti in data 28.09.2015

- 11) È possibile integrare la documentazione di concorso con la localizzazione delle aree a rischio archeologico vincolate o meno?

Non sono presenti vincoli di tipo archeologico. Il Bastione Magellano è interessato da specifico vincolo monumentale istituito con Decreto Ministeriale 12/06/1962. Tutto l'ambito è comunque sottoposto a vincolo paesaggistico ed ogni intervento deve preliminarmente acquisire l'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 146 D.Lgs 42/2004.

- 12) Con riferimento alla richiesta del bando di prevedere opere per la mitigazione del moto ondoso, sono stati effettuati degli studi in merito? sono disponibili dei dati sul moto ondoso? Sono già state effettuate delle proposte?

L'Amministrazione non dispone di studi specifici. Il litorale risulta tuttavia esposto a venti provenienti dal quadrante occidentale che provocano moto ondoso di rilevante entità. A tal fine, e solo quale indicazione, è stata preventivata la possibilità di prevedere manufatti di protezione e mitigazione.

Quesiti pervenuti in data 01.10.2015

- 13) In merito al concorso di idee finalizzato alla realizzazione di un masterplan per Alghero, sarebbe utile per noi conoscere alcuni aspetti non chiari per potere formulare correttamente le relative strategie progettuali.

In merito alla proposta di dotare l'area di infrastrutture balneari, dove vanno collocate? E' il caso di dotare ogni spiaggia di attrezzatura? Nello specifico che tipo di infrastruttura è richiesta?

Si precisa che attualmente il litorale sottostante i bastioni, pur rappresentando una preziosa risorsa in considerazione della contiguità con l'abitato e la possibilità di fruire dello stesso senza utilizzo di veicoli, non risulta dotato di alcuna infrastrutturazione capace di valorizzarne l'utilizzo per fini balneari. In coerenza con gli obiettivi del concorso, l'Amministrazione ha ipotizzato alcuni interventi qualificabili come "opere calde", lasciando ai partecipanti massima libertà progettuale. Per quanto attiene allo strumento regolatore specifico, costituito in Sardegna dal "Piano di Utilizzo dei Litorali (PUL)", non risultando lo stesso ancora predisposto dall'Amministrazione, utili indicazioni possono desumersi dalle apposite "Linee guida" emesse dalla Regione Sardegna ed approvate nell'ultima versione con Delibera G.R. n°10/28 del 17/03/2015 reperibili all'indirizzo

<http://www.regione.sardegna.it/j/v/66?s=1&v=9&c=27&c1=&id=46582>

- 14) Rispetto all'intervento a Colle Balaguer che non è incluso nel piano particolareggiato, si tratta di manutenzione straordinaria o di altro genere? Sarebbe importante capire come è possibile intervenire sui volumi esistenti. Dove è da collocarsi il locale commerciale menzionato nel bando?

Menzionati nel bando negli importi delle opere sono anche locali commerciali interrati e parcheggio interrato, di cui però non troviamo specifiche negli obiettivi di concorso.

E' possibile ricevere come materiale di lavoro i prospetti di Caval Marì?

Come già precisato, per mero errore materiale la planimetria indicante l'ambito di intervento escludeva al principio il Colle Balaguer, più volte citato invece nel Bando. Si conferma che l'ambito di intervento ricomprende anche il colle Balaguer, dove è presente un fabbricato interrato suscettibile di trasformazione e valorizzazione. La destinazione finale è lasciata alla discrezionalità dei partecipanti, tenuto presente che l'attività insediabile potrebbe costituire fonte di reddito capace di remunerare gli interventi di infrastrutturazione e riqualificazione del lungomare. In tale ottica, e solo come mero suggerimento, il bando indica possibili realizzazioni, nei siti ritenuti più idonei dai partecipanti, di fabbricati interrati qualificabili come "opere calde" in quanto suscettibili di gestione e reinvestimento dei profitti.

Gli elaborati in possesso dell'Amministrazione sono quelli allegati al bando e pubblicati sul sito.

Quesiti pervenuti in data 07.10.2015

- 15) Quesito a): a quale locale commerciale da riqualificare riferisce la prima voce?

Quesito b): quali sono i locali commerciali e il parcheggio da interrare di cui alle voci n°3 e 4?

Quesito c): quale bastione è riferito alla voce n°7 "E19-Elementi sommitali del bastione"?

- a) L'ambito di intervento ricomprende due fabbricati esistenti ed attualmente non utilizzati: uno interrato presso il colle Balaguer e uno sulla costa rocciosa denominato Caval Marì, in parte di proprietà del Demanio Statale ed in parte del Comune di Alghero. Entrambi gli immobili sono potenzialmente suscettibili di trasformazione e valorizzazione. La destinazione finale è lasciata alla discrezionalità dei partecipanti, tenuto presente che le attività insediabili potrebbero costituire fonte di reddito capace di remunerare gli interventi di infrastrutturazione e riqualificazione del lungomare.
- b) In tale ottica, e solo come mero suggerimento, il bando indica possibili realizzazioni, nei siti ritenuti più idonei dai partecipanti, di fabbricati interrati qualificabili come "opere calde" in quanto suscettibili di gestione e reinvestimento dei profitti. In particolare, ove ritenuto necessario ed in coerenza con gli esiti dell'analisi della mobilità, potranno essere previsti uno o più parcheggi interrati da ubicare nei punti ritenuti più idonei a discrezione dei partecipanti.

- c) Per “elementi sommitali del bastione” devono intendersi gli elementi di protezione atti ad impedire la caduta nella scogliera sottostante il bastione Cristoforo Colombo e Lungomare Dante, in quanto la passeggiata risulta posta ad una quota media di mt. 6 dal livello del mare.

Quesiti pervenuti in data 15.10.2015

- 16) I pannelli da presentare sono del tipo "forex", chiedo se anche il poliplot dello stesso spessore possa andar bene...

La finalità, come rilevabile dall'art. 7.2. del Bando, è quella di consentire l'esposizione degli elaborati nella fase intermedia di “scambio e consultazione del territorio”. E' quindi evidente che sarà ammesso qualunque materiale utile allo scopo. Il bando prevede peraltro la dicitura “tipo forex”, prevedendo pertanto utilizzo di materiali equivalenti.

Quesiti pervenuti in data 20.10.2015

- 17) sul sito non è disponibile il modulo C. Dove è possibile scaricarlo?

Il riferimento all'Allegato C nel punto 9.1 del bando di gara è in realtà un refuso. Di fatto, l'allegato C corrisponde all'Allegato A-1.

- 18) essendo stato prorogato il termine per la presentazione degli elaborati e delle domande, quando e dove sarà disponibile il nuovo calendario?

Il calendario sarà aggiornato a breve. Le date previste saranno traslate di 30 giorni ciascuna in considerazione del differimento del termine di presentazione.

Quesiti pervenuti in data 20.10.2015

- 19) Nella fase di preselezione bisogna presentare anche la stima dei costi?

Si ritiene non indispensabile in questa fase. La relazione potrà prevedere, se ritenuto dal partecipante utile alla migliore esposizione, una prima e sommaria stima dei costi tesa a giustificare la fattibilità della proposta.

- 20) Per quanto riguarda la stampa in formato A1 dei lavori realizzati nell'ultimo decennio, devono essere presentati su supporto rigido tipo forex o possono essere presentati anche su carta?

La richiesta del supporto in pannelli “tipo forex” assolve alla finalità, prevista dall'art. 7.2. del Bando, di consentire l'esposizione dei soli elaborati del concorso nella fase intermedia di “scambio e consultazione del territorio”. Non dovendo assolvere a tale finalità, è preferibile che gli elaborati relativi all'esperienza pregressa siano presentati su documento cartaceo per economicità ed esigenze di archiviazione.

- 21) Per i raggruppamenti temporanei, il professionista abilitato da meno di cinque anni all'esercizio della professione, deve essere di cittadinanza italiana o può essere anche di uno stato membro dell'Unione Europea?

Può essere anche cittadino di un altro stato membro dell'U.E.