



## Documento aggiornato al 14.12.2018

**Ai sensi dell'art. 7 del Bando di concorso, sono pubblicate in questo documento tutte le risposte alle richieste di informazioni pervenute alla segreteria del concorso.**

Il documento sarà aggiornato di volta in volta con le ultime richieste pervenute.

### **1 – Informazioni Concorso – lunedì 15 ottobre 2018 20:17**

#### **Domande:**

- a) E' in previsione un eventuale sopralluogo nel calendario?
- b) E' possibile accedere ai locali interni?
- c) Se no, è possibile avere delle fotografie interne che descrivono la situazione attuale interna?
- d) Tra i disegni di rilievo, non si notano sezioni dell'immobile; è possibile avere almeno una sezione trasversale di uno degli edifici?

#### **Risposte:**

- a) Non è in previsione alcun sopralluogo. Resta comunque auspicabile, non obbligatorio, prendere visione del contesto urbano e dello stato dei luoghi che dall'esterno sono liberamente visitabili.
- b) Le condizioni precarie e pericolanti del complesso edilizio non consentono l'accesso ai locali interni.
- c) Si pubblicano tra gli allegati integrativi al bando le foto dei locali interni che è stato possibile fotografare.
- d) Non forniamo altri disegni di rilievo se non quelli allegati al bando di concorso.



## 2 – Informazioni Concorso – giovedì 18 ottobre 2018 15:58

### Domande:

- a) L' eventuale nuova area parcheggio, come indicata nel disciplinare, è da considerarsi nel quadro economico?
- b) Sul documento preliminare alla progettazione auspicate anche ad una modifica della viabilità intervenendo sui sensi di marcia o con nuovi tratti stradali. Volevo sapere se tali modifiche debbono essere valutate nel quadro economico dell'intervento di riqualificazione oppure no?
- c) esistono delle immagini degli spazi interni del santa Caterina?
- d) L'attuale archivio comunale che estensione ha? e di quale estensione avrebbe bisogno?
- e) Ho visto che la biblioteca è molto decentrata rispetto al centro storico, è stata recentemente realizzata, o è stata collocata nella sede odierna per mancanza di spazi alternativi? si potrebbe ricollocare?
- f) per un eventuale sopralluogo in loco è possibile accedere liberamente agli spazi, o occorre una prenotazione tramite voi?

### Risposte:

- a) Come specificato nell'art. 2 del Bando del concorso, il valore massimo di riferimento da assumere per la realizzazione delle proposte oggetto del presente bando è stimato in € 3.500.000,00. Pertanto tutte le opere previste all'interno dell'area di intervento dovranno essere considerate nel quadro tecnico economico. Eventuali soluzioni alternative e più complesse esclusivamente per quanto riguarda il progetto del parcheggio, potranno comportare un incremento del valore massimo di riferimento per la realizzazione delle proposte, ma dovranno essere computate a parte e opportunamente segnalate.
- b) Nel quadro economico dell'intervento di riqualificazione dovranno essere comprese tutte le opere previste all'interno dell'area di intervento. Eventuali scenari di progetto ricadenti all'esterno dell'area di intervento potranno essere liberamente proposti ed esclusi dal quadro tecnico economico.
- c) Si pubblicano tra gli allegati integrativi al bando le foto dei locali interni che è stato possibile fotografare.
- d) Attualmente una grande parte della documentazione comunale archiviata è stata trasferita fuori sede per la digitalizzazione dei documenti. Non c'è un'estensione di riferimento specifica per le necessità di archiviazione del Comune di Carmignano. Si precisa che, trattandosi di un concorso di idee, i concorrenti sono liberi di proporre funzioni e destinazioni d'uso per il complesso architettonico oggetto di progettazione, in coerenza con quanto riportato nel documento preliminare alla progettazione allegato al Bando di concorso.
- e) La biblioteca è stata collocata nella sede odierna perchè posta nelle vicinanze del plesso scolastico di Seano, frazione del comune di Carmignano. Come già comunicato nella risposta alla domanda precedente, non si forniscono ulteriori indicazioni e specifiche che potrebbero condizionare le scelte progettuali in concorso.
- f) E' possibile accedere liberamente agli spazi esterni, le condizioni precarie e pericolanti del complesso edilizio non consentono l'accesso ai locali interni.



### 3 – Quesiti – martedì 23 ottobre 2018 14:38

#### Domande:

1\_Vi sono prescrizioni specifiche circa il tipo e il corpo dei caratteri dei testi della Relazione tecnico-illustrativa ?

Il documento è componibile liberamente, anche nella dimensione dei testi?

2\_ L'orientamento delle tavole A1 (orizzontale o verticale) può essere scelto liberamente?

3\_ Le scale di rappresentazione indicate per gli elaborati grafici A1 sono inderogabili?

(ad esempio, la planimetria generale 1:200 dell'area oggetto di concorso non entra integralmente in un A1)

E' possibile lasciare ai concorrenti la valutazione delle scale di rappresentazione più opportune per rappresentare compiutamente il progetto in tutti gli aspetti ritenuti significativi?

4\_E' possibile disporre di sezioni (anche schematiche) in formato .dwg degli edifici del S. Caterina?

5\_E' possibile avere indicazione del punto base di riferimento (0.00 nominale assunto) per le quote altimetriche riportate nelle piante allegate al concorso?

Non si riesce altrimenti in alcun modo a riferire i calpesti interni ai prospetti

6\_E' possibile avere almeno la quota su una soglia di ingresso (o in un punto stradale identificato), in modo da poter riferire in qualche modo l'edificato all'assetto plano-altimetrico generale dell'area?

7\_Il bando prevede l'assegnazione dei premi solo in caso di progetti giudicati con un punteggio minimo di 60/100 punti assegnabili.

Questo criterio restrittivo, che potrebbe potenzialmente mettere l'Amministrazione Comunale nella condizione di acquisire tutti i progetti senza assegnare alcun premio, può essere rivisto (o reso almeno con una percentuale più bassa)?

L'assegnazione dei punteggi è ad esclusivo giudizio della Commissione, senza criteri vincolanti nella comparazione dei progetti.

L'ipotesi che una larga parte dei progetti non raggiunga 60 punti non è remota.

8\_In caso di vittoria (assegnazione del 1° premio), nell'eventualità che l'Amministrazione voglia procedere al conferimento dell'incarico, è possibile integrare il gruppo di progettazione (per consentire la verifica della capacità tecnico-economica in tutte le classi di intervento, attualmente impossibili da definire in dettaglio)?

#### Risposte:

1\_No.

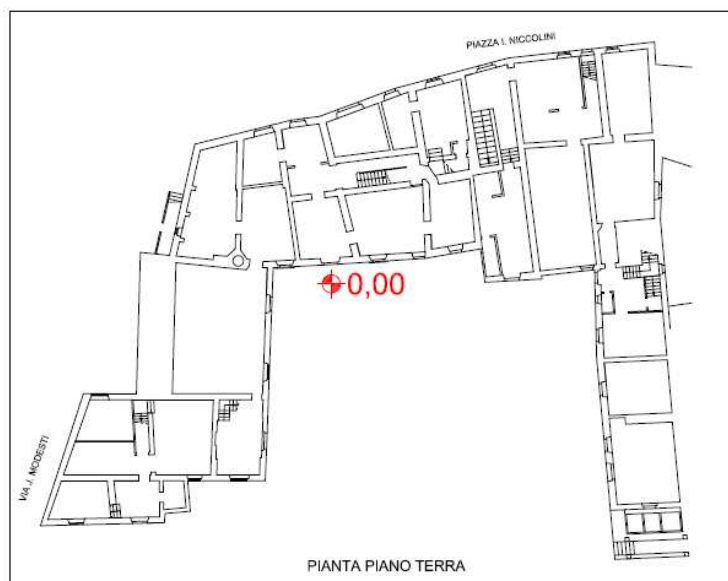
2\_Sì, i concorrenti possono liberamente scegliere l'orientamento delle tavole.

3\_Le scale di rappresentazione indicate nell'art.9 del bando del concorso sono inderogabili. Vista la dimensione estesa dell'area d'intervento, si ritiene di specificare che la planimetria generale e complessiva dell'intervento dovrà essere rappresentata in scala 1:500, mentre la planimetria generale in scala 1:200 cui fa riferimento il bando, potrà essere eventualmente suddivisa in più parti per descrivere quelle aree del progetto che i concorrenti sceglieranno di rappresentare ad una scala maggiore.



4\_ Come già risposto in precedenza, non forniamo altri disegni di rilievo se non quelli allegati al bando di concorso.

5\_Si faccia riferimento all'immagine seguente



6\_Risposta come al punto 5\_

7\_I criteri per la valutazione degli elaborati in concorso e per l'assegnazione dei premi sono quelli riportati nell'art. 12 del bando.

8\_I requisiti per la partecipazione al concorso sono quelli riportati nell'art.4 del bando. Non è richiesto di definire in dettaglio la capacità tecnico-economica nelle classi d'intervento del gruppo di progettazione.

Nell'eventualità prevista dall'art.13, sarà possibile integrare il gruppo di progettazione affinché sia verificata la capacità tecnico-economica del vincitore. Ulteriori informazioni saranno specificate in caso di avveramento di quanto previsto dall'art.13 del bando.



#### **4 – Info concorso idee – lunedì 29 ottobre 2018 16:30**

##### **Domanda:**

- 1) in merito al concorso di idee del Santa Caterina, la NTA del RU, nello specifico l'art. 34.8  
- PU 10 - Luogo centrale S. Caterina 1 al co. 2 recita:  
- ripristino del collegamento pedonale storico con la Piazza Niccolini mediante demolizione del piccolo manufatto che attualmente lo interrompe;  
dove è individuato tale manufatto edilizio in cartografia e nelle piante in dwg allegate?

##### **Risposta:**

- 1) Il manufatto citato dalle NTA del RU non fa parte del patrimonio comunale ed è escluso dall'area d'intervento. Pertanto, per il collegamento pedonale con la Piazza Niccolini, i concorrenti potranno prevedere le soluzioni che riterranno più opportune. Si precisa che le indicazioni progettuali per il concorso sono quelle riportate nel documento preliminare alla progettazione allegato al bando.



## 5 – Quesiti concorso Santa Caterina – martedì 30 ottobre 2018 15:41

### Domande:

1) Nel piano urbanistico attuale c'è inserito qualcosa circa le previsioni future per la viabilità o altre opere preminenti? In riferimento anzitutto a quanto accennato nel report dell'incontro del 17 novembre (nello specifico a pag. 5).

Sarebbe importante conoscere eventuali previsioni circa un futuro collegamento tra Viale Giovanni Parenti (o via Nencioni) e via del Pontormo. È a questo che ci si riferiva in quel documento? Con quale tracciato esattamente?

2) Sala espositiva/polivalente. Il bando la ipotizza come intervento del concorso, tuttavia dai report degli incontri è emerso che ne esistono già sul territorio comunale. Nell'ottica di ottimizzare le risorse, è possibile chiarire l'ubicazione e l'utilizzo effettivo di queste strutture? Aggiungendo anche alcuni dati, come la superficie e i posti a sedere.

3) La superficie massima di 2000 mq include anche la nuova sala polivalente, oppure quella rimane esclusa? Inoltre, rientra in quella superficie anche parte delle soluzioni dei parcheggi? Le nuove volumetrie si possono suddividere in più interventi, anche di aggiunta o affinamento a edifici esistenti, oppure riguardano esclusivamente un unico nuovo edificio?

4) Aree edificabili. Dobbiamo considerare come area edificabile tutta l'area? Oppure esistono delle zone di inedificabilità? Possono essere indicate?

5) Interventi sul nucleo di Santa Caterina. È possibile un incremento volumetrico, mediante innalzamento di alcune porzioni? Quale rapporto va tenuto tra gli edifici esistenti ed eventuali ampliamenti orizzontali?

6) Parcheggio. Quanti posti-auto esistono attualmente nell'area di concorso? Esiste una qualche specifica sul numero dei parcheggi da prevedere?

Ci sono inoltre delle linee guida sulle tipologie dei parcheggi? Box, parcheggi aperti ma privati, parcheggi a rotazione; con limitazioni e di che genere.

### Risposte:

1) Per le idee in concorso i concorrenti si dovranno attenere ai criteri progettuali riportati nel documento preliminare alla progettazione, ove sono riportate le linee guida per la definizione delle proposte progettuali, elaborate a seguito del percorso partecipativo "Santa Caterina Domani – Abitanti a confronto per dare nuova vita allo storico complesso" e articolate in 10 punti. Pertanto, per gli aspetti riferiti alla viabilità, vale quanto riportato al punto 10.

2) Come già comunicato a quesiti posti in precedenza, non si forniscono ulteriori indicazioni e specifiche che potrebbero condizionare le scelte progettuali in concorso. I



concorrenti saranno liberi di proporre le soluzioni progettuali che riterranno più opportune in coerenza con quanto illustrato nel documento preliminare alla progettazione.

- 3) La superficie utile lorda (SUL) massima di 2000 mq per la nuova edificazione è un limite inderogabile. La sala polivalente potrà essere prevista, a scelta dei concorrenti, o all'interno del complesso architettonico esistente o all'interno delle nuove volumetrie. I concorrenti saranno liberi di proporre la disposizione e l'articolazione delle nuove volumetrie nella configurazione che riterranno più opportuna.
- 4) Non vi sono zone di inedificabilità all'interno dell'area d'intervento.
- 5) Non è possibile un incremento volumetrico mediante innalzamento di alcune porzioni del complesso storico di Santa Caterina. Come riportato nel documento preliminare alla progettazione gli elementi da tener presenti nella progettazione sono il recupero mediante interventi di ristrutturazione edilizia conservativa degli edifici prospicienti la Piazza Niccolini con particolare attenzione alla conservazione dei fronti.
- 6) Attualmente si contano circa 100 posti auto all'interno dell'area di concorso. Per quanto riguarda la progettazione dei parcheggi i concorrenti dovranno fare riferimento a quanto riportato al punto 9 delle linee guida per la definizione delle proposte progettuali, contenute nel documento preliminare, allegato al bando di concorso.



## **6 – Quesito concorso di idee “Santa Caterina” – mercoledì 31 ottobre 2018 16:40**

### **Domanda:**

- 1) Con riferimento alla procedura in oggetto vorrei porre il seguente quesito: a seguire delle fasi di valutazione e assegnazione dei premi, verrà pubblicata una classifica generale completa di tutti i partecipanti, con i relativi punteggi, oppure verranno pubblicati i risultati dei soli vincitori del concorso?

### **Risposta:**

- 1) Ai sensi degli artt. 11 e 12 del bando di concorso, la Commissione Giudicatrice formulerà una graduatoria delle proposte progettuali in concorso, risultante dalla media dei punteggi ottenuti dalle singole proposte, e redigerà il verbale finale contenente la graduatoria di tutti i progetti in concorso. Si precisa che tale graduatoria sarà approvata con determina dirigenziale e successivamente resa nota con pubblicazione sul sito web del Comune di Carmignano.





## **7 – Quesito concorso di idee “Santa Caterina” – martedì 6 novembre 2018 17:49**

### **Domanda:**

- 1) Volevo sapere se il comune di Carmignano ha già messo in bilancio i costi di trasformazione dell'area “SANTA CATERINA” o se questa sarà attività che verrà espletata successivamente alla fine del concorso. Se vi e' gia' copertura finanziaria per il progetto, da dove arriva questa copertura? comune, regione, sponsor?

### **Risposta:**

- 1) No, il comune non ha in bilancio i costi di trasformazione dell'area. Tali costi saranno inseriti nei bilanci futuri.



## **8 – Info concorso di idee – mercoledì 7 novembre 2018 15:55**

### **Domanda:**

- 1) Nel documento preliminare alla progettazione tra gli elementi elencati al p.to 4.2 c'è il recupero mediante interventi di ristrutturazione edilizia conservativa degli edifici prospicienti la P.zza Niccolini con particolare attenzione alla conservazione dei fronti; tale prescrizione vale anche per il fienile posto a sud del complesso? In caso contrario è possibile ipotizzare un intervento di sostituzione edilizia con spostamento/demolizione della volumetria?

### **Risposta:**

- 1) Per il fienile posto a sud del complesso i concorrenti sono liberi di proporre le soluzioni progettuali che ritengono più opportune.



## 9 – Quesiti concorso di idee – mercoledì 14 novembre 2018 16:19

### Domande:

- 7) E' possibile conoscere una altezza orientativa dei locali interrati esistenti?  
Si tratta di spazi ragionevolmente percorribili e recuperabili ad un uso che non sia semplice deposito-scantinato?
- 8) I locali interrati hanno tutti la medesima quota di calpestio (almeno orientativamente)?
- 9) L'ipotesi di una contenuta modifica delle sagome di copertura con elevazione entro 50 cm (al fine di regolarizzare le coperture esistenti e consentire una più completa riorganizzazione degli interni) deve in ogni caso essere esclusa?
- 10) E' possibile considerare realizzabili lucernari e/o terrazzi in copertura?
- 11) E' stata richiesta una sala polivalente di 400 mq. Si tratta di una estensione significativa, anche in relazione alle dimensioni di Carmignano. Tale superficie deve essere netta (per la sola sala) oppure è una superficie comprensiva di tutti gli spazi di servizio connessi alla sala?
- 12) E' possibile conoscere il numero di persone che avete immaginato la sala debba essere in grado di accogliere contemporaneamente? Si tratta di un dato significativo anche in rapporto ai parcheggi ed ai servizi connessi da assicurare.

### Risposte:

- 1) Le condizioni precarie e pericolanti del complesso edilizio non consentono l'accesso ai locali interni, pertanto non è possibile conoscere l'altezza dei locali interrati esistenti. Per la destinazione dei locali i concorrenti sono liberi di proporre le soluzioni progettuali che ritengono più opportune.
- 2) Viste le condizioni precarie e pericolanti del complesso edilizio che non consentono l'accesso ai locali interni, non è possibile conoscere la quota di calpestio dei locali interrati.
- 3) Come riportato nel documento preliminare alla progettazione gli elementi da tener presenti nella progettazione sono il recupero mediante interventi di ristrutturazione edilizia conservativa degli edifici prospicienti la Piazza Niccolini con particolare attenzione alla conservazione dei fronti. Come già comunicato a quesiti posti in precedenza, non si forniscono ulteriori indicazioni e specifiche che potrebbero condizionare le scelte progettuali in concorso. I concorrenti saranno liberi di proporre le soluzioni progettuali che riterranno più opportune in coerenza con quanto illustrato nel documento preliminare alla progettazione.
- 4) Vale la risposta alla domanda n.3
- 5) Si ritiene di precisare che il documento preliminare alla progettazione contiene gli elementi da tener presente nella progettazione del complesso forniti dall'amministrazione comunale ed elaborati a conclusione del percorso partecipativo



“Santa Caterina Domani – Abitanti a confronto per dare nuova vita allo storico complesso”. I concorrenti sono tenuti pertanto ad elaborare la propria proposta progettuale attenendosi a quanto contenuto nel documento. Per la sala polivalente la superficie di 400 mq si riferisce alla sola sala.

- 6) Trattandosi di sala polivalente, il dato dell'affluenza massima può essere liberamente ipotizzato nella proposta progettuale.



## **10 – Info concorso idee– mercoledì 28 novembre 2018 12:46**

### **Domanda:**

- 1) Chiedo informazioni sulla partecipazione al concorso di idee per il recupero del complesso Santa Caterina. Si può partecipare con solo la Laurea Magistrale in Architettura (LM4) o necessita l'abilitazione e iscrizione all'albo?

### **Risposta:**

- 1) Ai sensi dell'art. 4 del Bando i partecipanti devono essere iscritti agli albi dei rispettivi ordini professionali o comunque devono essere autorizzati all'esercizio della professione secondo la normativa vigente nel Paese di appartenenza.



## 11 – Quesito bando di concorso – Giovedì 29 novembre 4:05

### Domanda:

- 1) si chiede di sapere:
  - se il mancato rispetto della previsione massima di spesa prevista all'art. 2 del bando del concorso di idee possa essere causa di esclusione;
  - quali opere sono strettamente essenziali e quali possono essere superate al fine di rimanere all'interno della previsione massima di spesa prevista all'art. 2 del bando del concorso di idee.

### Risposta:

- 1) - Il mancato rispetto della previsione massima di spesa prevista all'art. 2 del bando del concorso di idee non costituisce causa di esclusione. Sulla fattibilità e sostenibilità economica della proposta la Commissione Giudicatrice si esprimerà in base ai criteri espressi all'art. 12 del bando di concorso.
  - Come già specificato nella risposta a) alla domanda n.2 del 18/10/2018 si comunica che il valore massimo di riferimento da assumere per la realizzazione delle proposte oggetto del presente bando è stimato in € 3.500.000,00. Pertanto tutte le opere previste all'interno dell'area di intervento dovranno essere considerate nel quadro tecnico economico. Eventuali soluzioni alternative e più complesse esclusivamente per quanto riguarda il progetto del parcheggio, potranno comportare un incremento del valore massimo di riferimento per la realizzazione delle proposte, ma dovranno essere computate a parte e opportunamente segnalate.



## 12 – Domande Concorso di idee Carmignano – Lunedì 03 dicembre 13:04

### Domande:

- 1) Per la spedizione dei materiali. Non è possibile inviare tramite posta buste che possano contenere il formato delle tavole richieste. E' possibile inviare la documentazione arrotolata in un tubo o piegata correttamente in una busta di dimensioni minori? Se così non fosse, in che modalità pensate sia possibile inviare il materiale richiesto?
- 2) Nell'elenco degli elaborati da consegnare, al punto 1 (relazione tecnico-illustrativa) è richiesto il quadro tecnico economico, mentre al punto 7 un calcolo sommario della spesa. Potreste cortesemente esplicitarne le differenze in modo da non creare ripetizioni? E' possibile inserire tutti i calcoli economici direttamente al punto 7?
- 3) Riguardo agli interventi di nuova edificazione, vanno calcolati all'interno del 2000 mq di SLP anche pergolati, strutture leggere o comunque strutture aperte senza muri perimetrali?

### Risposte:

- 1) Le modalità e i termini di presentazione delle proposte progettuali sono quelle previste dall'articolo 9 del bando di concorso ove sono specificati i mezzi di spedizione consentiti. Si ricorda che l'invio della documentazione può avvenire anche tramite corriere.
- 2) Il quadro tecnico economico e il calcolo sommario della spesa richiesti tra gli elaborati dovranno essere predisposti dai concorrenti tenendo conto che il livello di progettazione richiesto dal bando è riferito ad un concorso di idee. Per calcolo sommario della spesa si intende una valutazione sintetica dei costi di costruzione, tenuto conto del livello di progettazione. Per quadro tecnico economico si intende una sintesi schematica e riepilogativa dei costi complessivi relativi all'esecuzione dell'opera (importo lavori, IVA, spese tecniche, etc.), da riportare nella relazione tecnico-illustrativa elaborata, tenendo conto che il livello di progettazione è riferito ad un concorso di idee.
- 3) Eventuali pergolati ed eventuali strutture aperte potranno essere escluse dalla SLP.



### **13 - Chiarimenti Concorso di idee - Mercoledì 05 dicembre 11:25**

#### **Domanda:**

- 1) Il mancato rispetto delle scale di rappresentazione degli elaborati, di cui all'art.9 Busta B – Elaborati punto 6, è da ritenere causa di esclusione?

#### **Risposta:**

- 1) Tenendo conto che il livello di progettazione richiesto dal bando è riferito ad un concorso di idee, è nella facoltà dei partecipanti rappresentare le proposte progettuali anche in scale diverse rispetto a quelle indicate nel bando, se ritenute più adeguate ad illustrare la proposta progettuale, senza che questo determini motivo di esclusione o di penalizzazione nella valutazione degli elaborati presentati.





## **14 - Concorso idee Santa Caterina: richiesta di chiarimenti – Lunedì 10 dicembre 11:26**

### **Domande:**

- 1) Quali sono i fronti da conservare, se esclusivamente quelli prospicienti su piazza Niccolini oppure anche quelli interni e laterali su via Modesti, oppure solo per l'edificio contraddistinto da "R1b" dal P.R.G;
- 2) Cosa si intende per "conservazione dei fronti".

### **Risposte:**

- 1) Il documento preliminare alla progettazione fa riferimento all'edificio contraddistinto da "R1b" nel Regolamento Urbanistico.
- 2) Per "conservazione dei fronti" si intende il mantenimento delle caratteristiche formali, tipologiche e architettoniche originali delle facciate dell'edificio.