

Aggiornato alla data del 21 febbraio 2024

QUESITO 1

1. Si prega di confermare che la previsione secondo la quale “Non può essere affidata a terzi l’integrale esecuzione delle lavorazioni nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni riferite alla categoria prevalente OG1” (pag. 3 del bando) non è applicabile all’operatore che partecipi secondo la modalità prevista alla lettera C) prevista dal Bando a pag. 8.

2. Si prega di confermare che in caso di subappalto necessario-qualificatorio per l’intera esecuzione dei lavori (lett. C), pag. 8 del Bando), il subappaltatore individuato possa a sua volta stipulare dei contratti di subfornitura e/o subappalto per l’esecuzione delle opere prevalenti e/o scorporabili.

In caso di risposta affermativa, si chiede di indicare se ci sono dei limiti qualitativi/quantitativi a tale subappalto.

3. Si prega di chiarire se, in caso di subappalto sia necessario individuare già in sede di offerta i subappaltatori per la progettazione e per l’esecuzione dei lavori ivi inclusa l’ipotesi del subappalto necessario-qualificatorio, in caso di partecipazione secondo la modalità C) prevista dal Bando a pag. 8.

In caso di risposta affermativa, si chiede di chiarire se in sede di offerta gli stessi subappaltatori debbano rendere dichiarazioni attestanti il possesso dei requisiti generali, di idoneità professionale e dei requisiti speciali previste dal Bando.

4. Si chiede di chiarire se sia possibile ricorrere al subappalto necessario-qualificatorio (di cui alla modalità di partecipazione prevista dalla lettera C) a pag. 8 del Bando) per la sola esecuzione dei lavori, limitandoci invece ad indicare soltanto i progettisti che svolgeranno le attività inerenti alla progettazione, senza dichiarare il subappalto per queste ultime attività”.

RISPOSTA

1. Si conferma

2. Come previsto dalla convenzione e dal bando di gara, il subappalto è disciplinato dall’art. 174 del D.Lgs. 50/2016, che, al comma 6, prevede che “l’esecuzione delle prestazioni affidate in subappalto non può formare oggetto di ulteriore subappalto”. Come previsto a pag. 8 del bando di gara, in caso di subappalto necessario-qualificatorio l’integrale esecuzione dei lavori potrà essere subappaltata anche a più operatori economici che dovranno costituirsi in ATI.

3. La risposta è negativa, in sede di offerta non è richiesta l’individuazione dei subappaltatori.

4. Si conferma che è possibile.

QUESITO 2

1. Si prega di confermare che, in applicazione dell’art. 174 del Codice appalti, il subappalto delle lavorazioni non sia sottoposto ad alcun limite di tipo quantitativo.

2. In particolare, si chiede di confermare che – allo stesso modo in cui è ammesso alla pag. 8, punto c), il subappalto per le intere lavorazioni nel caso in cui il concorrente non possieda i requisiti

previsti dal bando di gara per l'esecuzione dei lavori – il subappalto delle lavorazioni sia ammesso senza limiti quantitativi anche nella ipotesi b), quando cioè il concorrente possenga i requisiti per l'esecuzione dei lavori.

RISPOSTA

1 – 2:

Nel caso in cui il concorrente si qualifichi per i lavori in sede di gara con idonea SOA, i limiti quantitativi al subappalto sono disciplinati a pag. 3 del bando di gara, che espressamente prevede:

- che le lavorazioni riferite alle categorie scorporabili sono interamente subappaltabili
- che non può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle lavorazioni nonché la prevalente esecuzione delle lavorazioni riferite alla categoria prevalente OG1.

QUESITO 3

1. Illuminazione scale:

Si conferma il disegno dei vani scala non aerati e illuminati, come da PFTF approvato dal Comune, nonostante l'art. 89 del Regolamento Edilizio preveda illuminazione e aerazione diretta?

Art. 89 R.E.: "Le scale che collegano più di due piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate direttamente dall'esterno mediante finestre di superficie non inferiore a 0,80 mq presenti in ogni piano servito o per mezzo di lucernario con apertura pari almeno a 0,30 mq per ogni piano servito. Gli infissi devono essere agevolmente apribili e pulibili. Nei vani scala è fatto assoluto divieto di realizzare l'apertura di finestre per l'aerazione dei locali contigui."

2. Parcheggio soprasuolo:

Si conferma che l'art. 12.1 NA PGT, che prevede l'obbligo di parcheggi "in sottosuolo o in struttura soprasuolo entro l'involucro dell'edificio non prospiciente lo spazio pubblico" non si applica al caso di Scarioni?

Art. 12.1 NA PGT: "In tutti gli interventi di nuova costruzione e di ristrutturazione edilizia con totale demolizione e ricostruzione, per ogni funzione urbana, la dotazione di parcheggi privati prescritta dalla legge, deve essere realizzata non a raso ma in sottosuolo o in struttura soprasuolo entro l'involucro dell'edificio non prospiciente lo spazio pubblico, laddove non dimostrata l'impossibilità."

3. Piantumazione alberi parcheggio:

Come si colloca il caso di Scarioni rispetto all'art. 12.1 NA PGT, nello specifico all'estratto che segue, trattandosi di un parcheggio multipiano?

Art. 12.1 NA PGT: "In caso di realizzazione di un parcheggio a raso e in caso di manutenzione straordinaria di un parcheggio a raso esistente l'area destinata a parcheggi dovrà essere opportunamente piantumata seguendo il parametro di due alberi ogni posto auto realizzato al fine di garantire servizi eco sistemici. E' data facoltà di monetizzare gli interventi di dotazione arborea di cui sopra."

4. Parcheggi per le biciclette:

È da prevedere la dotazione di parcheggi per le biciclette come da art. 21.4 NA PGT?
Art. 31.4 NA PGT: “Compresa entro la dotazione di parcheggi, di cui al presente articolo, dovrà essere garantita una quota pari al 10% della stessa per spazi idonei per il parcheggio delle biciclette.”

5. Applicazione CAM e NZEB:

Vanno applicate le regole dei nuovi CAM entrati in vigore in data 4 dicembre 2022 oppure permane la normativa precedente?

Si conferma l'applicazione dei criteri NZEB?

RISPOSTA

1. Si conferma, per il progetto in oggetto, l'applicazione dell'art. 89 del vigente Regolamento Edilizio, fatto salvo quanto esplicitamente previsto al comma 4 del medesimo articolo circa l'esclusione delle scale di sicurezza per le quali si applicano le specifiche norme e fermo restando la normativa nazionale e regionale vigente in materia di barriere architettoniche e di prevenzione incendi.
2. Premesso che la quantificazione degli spazi di sosta deve soddisfare la dotazione minima prescritta dalle norme specifiche di settore o, in mancanza di queste, deve comunque soddisfare le effettive necessità del servizio - verificate dalla Direzione Mobilità -, si precisa che per gli aspetti legati al miglioramento dei criteri di sostenibilità ambientale, la disciplina dell'art. 12 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole si applica anche al progetto in oggetto.
3. Riprendendo quanto già espresso in risposta al quesito 2, l'obbligo di piantumazione secondo il parametro di due alberi ogni posto auto si applica in tutti i casi di realizzazione di un parcheggio a raso e quindi anche agli stalli previsti al di fuori dell'impronta a terra dell'edificio del progetto in oggetto.
4. La disciplina dell'art. 31.4, avente medesima formulazione dell'art. 12.2 delle Norme di attuazione del Piano delle Regole, si applica anche al progetto in oggetto.
Inoltre si fa presente che il bando attribuisce un criterio premiale circa la previsione all'interno del parcheggio della realizzazione di una quota di almeno il 20% della superficie totale del parcheggio da destinarsi alla mobilità sostenibile per le biciclette e mezzi che non utilizzano carburanti o fonti non rinnovabili, come risulta a pagina 38 del Bando – A.1.6 SUB CRITERIO 6 “Incentivazione alla mobilità sostenibile”.
5. Stante la natura attuativa del DM 23 giugno n. 256 entrato in vigore il 4 DICEMBRE 2022 il progetto in oggetto rientra nell'ambito di applicazione della citata normativa. Si conferma pertanto anche l'applicazione dei criteri NZEB, come prescritto dal DM 23 giugno n. 256.

QUESITO 4

1. STRUTTURE:

- se possibile, copia dei documenti / disegni strutturali degli edifici esistenti

2. VVF:

- se esistente, copia del vecchio Certificato di Prevenzione incendi

3. IMPIANTI ELETTRICI E SPECIALI:

- se possibile tavole planimetriche con indicazione rete di messa a terra;
- se possibile tavole planimetriche con indicazione attuali reti infrastrutturali (cavidotti di passaggio tra i fabbricati esistenti);
- se possibile tavole planimetriche con indicazione attuali reti di illuminazione esterna (torri porta proiettori e relative linee);
- se possibile schemi elettrici quadri di cabina principale e secondaria (sia MT sia BT);
- se possibile schemi elettrici quadri di zona (è sufficiente solo attuale fabbricato “Edificio C – Palestra Monkeys”, no centro sportivo e no bar);
- se possibile planimetrie impianti elettrici e speciali fabbricato “Edificio C - Palestra Monkeys”.

4. IMPIANTI MECCANICI ED ENERGETICI:

- relativamente all'edificio "palestra", ai fini della redazione di un progetto conforme alla ex-L.10/91, servirebbe ottenere le seguenti informazioni:
- se possibile, copia della documentazione di archivio in merito alla tipologia costruttiva di tutti gli elementi di involucro;
- chiarire se esiste la possibilità di modificare i prospetti, anche al fine di eliminare alcuni ponti termici (ad esempio, eliminando il sistema di timpani in facciata nella parte del cornicione);
- chiarire se esistono eventuali vincoli per la posa di elementi a cappotto e sostituzione infissi, inclusi elementi ombreggianti;
- chiarire se sia possibile prevedere la centralizzazione di tutti gli impianti con la nuova struttura, o se i vari edifici debbano essere / restare autonomi;
- chiarire se per l'installazione di impianti fotovoltaici sia possibile utilizzare anche la copertura esistente o si debba prevedere di installare il parco fotovoltaico interamente sul nuovo edificio.

5. GIOVANE PROFESSIONISTA:

- in caso di RTP, è possibile che lo stesso sia un dipendente/collaboratore di uno degli operatori facente parte del raggruppamento, senza dover necessariamente rientrare nel RTP come ulteriore operatore?

RISPOSTA

Con riferimento alla possibilità di ottenere la documentazione relativa ai punti 1, 2 e 3, considerato che il bando è stato pubblicato in data 5 giugno u.s. e che la scadenza è fissata al 16 ottobre, la richiesta, avanzata a 18 giorni dal termine, risulta essere intempestiva anche vista la consistenza documentale indicata.

Considerata la non immediata reperibilità dei documenti richiesti, pur non comprendendone la necessità ai fini della redazione del progetto definitivo, si informa che, qualora rinvenuti, sarà pubblicato apposito avviso in merito.

In relazione al punto 4 si riportano le relative risposte:

- è possibile introdurre modifiche ai prospetti al fine del contenimento energetico, ad esempio per eliminare ponti termici, ecc. Eventuali altre modifiche dovranno essere migliorative e giustificate adeguatamente;
- non risultano vincoli; le eventuali modifiche al prospetto dovranno essere oggetto di assenso da parte degli Uffici/Enti in fase di acquisizione pareri preliminarmente all'approvazione del progetto definitivo;
- entrambe le proposte rientrano nella facoltà del proponente, con preferenza per l'autonomia dei 2 edifici;
- entrambe le proposte rientrano nella facoltà del proponente.

In relazione al punto 5 la risposta è positiva.

QUESITO 5

Sulla base della più recente giurisprudenza italiana e comunitaria, ai sensi della quale nei rapporti concessori ogni limite quantitativo del subappalto è da considerarsi contrario al disposto dell'art. 174 del Dlgs 50/2016, nonché a quanto previsto dall'art. 31 della bozza di convenzione, che non prevede alcun limite quantitativo del subappalto bensì richiama la norma di cui al citato art. 174 del Dlgs 50/2016, si chiede di confermare che, in relazione al rapporto concessorio di cui alla presente gara, non trova applicazione, né per legge, né per disposizione convenzionale, alcun limite quantitativo al subappalto dei lavori.

RISPOSTA

Con riferimento al quesito in cronologia si rimanda alle risposte già fornite in occasione dei quesiti 1 e 2 nonché alla disciplina contenuta nel Bando di Gara.