

Comune di

**Biasca**



RISPOSTE ALLE DOMANDE

# Nuova Casa anziani

## Comparto Bosciorina, Biasca

Concorso di progetto con procedura libera ad una fase  
per gruppi di progettazione pluridisciplinari

**23 settembre 2022**





## DOCUMENTAZIONE

Viene messo a disposizione all'indirizzo internet <https://www.biasca.ch/commesse-pubbliche>, nella cartella "Documenti risposte alle domande", il seguente documento:

> **220923\_Risposte alle domande.pdf**

Vengono messi a disposizione tramite uno specifico link inviato all'indirizzo e-mail dei capofila, nella cartella "Documenti risposte alle domande", i seguenti documenti:

### 11. Piano di situazione\_ Aggiornamento 220923:

> **11\_COMPARTO BOSCIORINA\_CURVE DI LIVELLO\_ Aggiornamento 220923 (DXF)**

> **11\_COMPARTO BOSCIORINA\_PIANTA LIVELLO SISTEMAZIONE ESTERNA\_PT\_Aggiornamento 220923 (DXF) (\*)**

(\*) Nella planimetria è inserito il disegno del piano terra del PMax corrispondente all'allegato n°22 PIANTA\_PT (DXF)

### 14. Tabella programma spazi\_ Aggiornamento 220923

### 22. PMax Stabili scolastici comparto Bosciorina Biasca\_ Aggiornamento 220923:

> **22. PIANTA\_PT (DXF)**

> **22. PIANTA\_1P (DXF)**

> **22. PIANTA\_2P (DXF)**

> **22. PIANTA\_TETTO (DXF)**

> **22. SEZIONI\_FACCIAE (DXF)**

> **22. SEZIONI\_FACCIAE\_1 (PDF)**

> **22. SEZIONI\_FACCIAE\_2 (PDF)**

### 23. Principi di pianificazione delle strutture esterne (\*):

> **23\_101\_d\_Freianlagen-Planungsgrundlagen\_2009 (PDF)**

> **23\_101\_f\_Installation\_en\_plein\_air\_2009 (PDF)**

(\*) Il documento relativo ai principi di pianificazione delle strutture esterne è messo a disposizione in lingua tedesca e francese, poiché non esiste la versione in lingua italiana.

### 24. 121\_i\_Tappeti\_erbosi\_naturali-Basi\_della\_pianificazione\_2016 (PDF)

**ATTENZIONE:** Gli allegati n° 11, 14 e 22, precedentemente consegnati, vengono sostituiti dai documenti sopra indicati. Si ricorda che gli allegati forniti, in particolare i documenti relativi all'allegato n°22, devono essere trattati in modo confidenziale e al fine esclusivo del concorso.

Rif. p.to 2.3 del programma di concorso

## PIANO DI SITUAZIONE E PERIMETRI DI CONCORSO

---

D01: Pagina 8, articolo 2.3 - Al limite edificabile dei comparti A, B, C si deve applicare la distanza da confine segnalata di 5.5 m?

**R01: Di principio è possibile prevedere la realizzazione di costruzioni a filo del limite edificabile dei comparti e prevedere dei corpi di fabbrica unici, a cavallo tra le linee di separazione indicate, rispettando la suddivisione in settori funzionali per l'organizzazione del programma degli spazi, altrimenti vale la distanza minima di 5.50m tra corpi di fabbrica separati di nuova edificazione.**

Rif. p.to 4.2 del programma di concorso

## ATTI DI CONCORSO

---

D02: Allegato 5 (Allegato 01), P. 09 - È possibile avere la proiezione dell'ingombro degli autobus (12 e 15 m) in formato DWG? (attualmente sono forniti unicamente in formato PDF).

**R02: Non è possibile.**

D03: Allegati 10 - 11 - Nella nota dell'allegato 10 si fa riferimento al fatto che i piani messi a disposizione sono sovrapponibili fra loro se si mantiene la georeferenziazione al loro interno. Tali disegni vengono però forniti in scale diverse e risulta quindi impossibile allo stato attuale sovrapporli mantenendo le coordinate. Si chiede quindi di confermare che si possa utilizzare il file "pianta livello sistemazione esterna" e utilizzare l'ingombro dell'ortofoto (unico elemento presente in tutti i piani) per ridimensionare gli altri disegni e portarli alla stessa scala.

**R03: Si mettono a disposizione i documenti aggiornati relativi all'allegato n°11 (vedi pag. 3 del presente documento). All'interno dei singoli file, gli elementi di riferimento per la sovrapposizione dei disegni sono il quadrato relativo all'area del piano di situazione, corrispondente anche all'area del modello in gesso (vedi layer "00\_AREA PIANO DI SITUAZIONE E MODELLO") e il quadrato relativo all'ortofoto (vedi layer 00\_ORTOFOTO). L'allegato 10, relativo all'ortofoto, è lo stesso messo a disposizione unitamente ai documenti consegnati all'iscrizione.**

D04: Allegato 12 - Le tre termopompe accennate nel secondo paragrafo sono macchinari già presenti attualmente nel comparto al piano interrato della scuola comunale oppure sono previste nel progetto "sistema" al piano interrato delle scuole elementari?

**R04: Le tre termopompe indicate sono previste al piano interrato delle nuove scuole elementari previste nel progetto "Sistema", che è in fase di progettazione di massima (vedi allegato 22 - pag. 3 del presente documento).**

D05: Allegato 13, P. 01, Art. 70 - Nell'allegato 13 (13\_Basi legali ospedali e case anziani) si fa riferimento al fatto che "per ospedali, case per anziani e di cura: (si deve prevedere) un posto protetto per letto di paziente. È corretto dunque prevedere che il rifugio debba avere una capienza equivalente ai 75/76 posti letto menzionati?

**R05: E' corretto.**

D06: Allegato 13, P. 15, Art. 4.3.1 - Nell'allegato 13 (13\_ITRS 1982 - case anziani\_cap 4 aggiornato 2012) si può apprezzare uno schema di rifugio con le relative indicazioni dimensionali e tipologiche. È da intendere che tali dimensioni corrispondano alle misure minime da prevedere (larghezza circolazioni, ...) e che la tipologia proposta sia ottimale?

In caso negativo: l'allegato proposto tratta temi prevalentemente ingegneristici. Si richiede di fornire uno schema che illustri le misure minime tipologiche e la disposizione teorica ottimale (p.es. dei posti letto).

**R06: E' corretto. La tipologia proposta è ottimale e si può variare mantenendo i parametri fissi della norma.**

D07: Allegato 22\_PMax Stabili scolastici comparto Bosciorina Biasca

1. È possibile ricevere i piani del PMax degli stabili scolastici in formato DWG (o al meno il piano terreno per l'inserimento nel piano di situazione)?

2. È possibile ricevere il piano tetto?

3. È possibile ricevere il disegno delle facciate e le sezioni di tutti gli edifici per poter ricreare il modello tridimensionale del comparto per la visualizzazione esterna (richiesta nel bando di concorso)?

**R07: Si mettono a disposizione i documenti aggiornati relativi all'allegato n°22 (vedi pag. 3 del presente documento).**

D08: Allegato 22 - La bozza del progetto di massima (PMAX) allegato presenta giustamente delle differenze rispetto al progetto presentato in fase di concorso. Si chiede di chiarire quale delle due versioni sia da intendere come base "stato di fatto" per la progettazione.

**R08: Si deve tenere conto del progetto di massima (PMax) per il comparto quale base per la progettazione (vedi allegato 22 - pag. 3 del presente documento).**

D09: 3\_Perizia geologica - Nel caso in cui il terreno avesse caratteristiche meccaniche scadenti si dovrà pensare a fondazioni su pali o altro. Le caratteristiche meccaniche del terreno su cui dovrà sorgere l'edificio oggetto del concorso (comparto C) sono note? Esiste una perizia geologica ?

**R09: Al momento non è ancora disponibile una perizia geologica relativa al mappale in oggetto, così come non sono ancora stati parametrizzati i terreni di fondazione.**

**Sulla base dei dati attualmente a disposizione, il materiale di fondazione (limitato ad una profondità di ca. 20-25m) è costituito da depositi alluvionali con granulometrie variabili dalle sabbie alle ghiaie, con contenuti limitati di elementi fini e presenza di blocchi. La posizione indicativa della falda si trova a circa 15m di profondità.**

D10: 1\_Spazi esterni - Pagina 7 del programma, terzo capoverso, ... "ricevere delle proposte per la realizzazione dell'insieme di tutti gli spazi esterni del Comparto Bosciorina, sulla base del progetto "Sistema" del gruppo vincitore del concorso". (paragrafo 6)

Domande: Nella definizione degli spazi esterni sarà sufficiente la tavola 1 scala 1:500? Per la definizione delle aree esterne, si richiedono scale particolari, dettagli specifici e/o rendering?

**R10: Per la proposta d'insieme degli spazi esterni del comparto è essenziale e richiesta la presentazione di un piano di situazione in scala 1:500 sulla tavola di progetto n°1 (vedi p.to 4.8 del programma di concorso). Eventuali approfondimenti di dettaglio relativi alla proposta progettuale presentata sono da valutare a discrezione dei partecipanti, compatibilmente con le indicazioni date per l'elaborazione delle tavole.**

Rif. p.to 4.4 del programma di concorso

#### **CONFERMA D'ISCRIZIONE E TASSA DI DEPOSITO**

---

D11: 4.4 Conferma d'iscrizione - Si chiede di indicare il numero di partecipanti ammessi alla fase di concorso.

**R11: I partecipanti iscritti al concorso sono 16.**

Rif. p.to 4.5 del programma di concorso

#### **SOPRALLUGO E TASSA DI DEPOSITO**

---

D12: Pagina 21, articolo 4.5 - Si fa riferimento al fatto che non è previsto un sopralluogo obbligatorio.

Quando è possibile visitare il comparto? Ci sono delle fasce orario migliori per visitare il sito (orari di apertura, ecc...)?

**R12: Come già indicato nel programma di concorso, il sito è liberamente accessibile tutti i giorni con l'accortezza di rispettare le attività che vi si svolgono. Indicativamente, durante la settimana tutte le attività scolastiche terminano alle ore 16:00 (ad eccezione del mercoledì con termine delle lezioni alle ore 13:30). A seguire riportiamo indicativamente gli orari di entrata/uscita degli alunni dalle lezioni:**

- Mattino: ore 08:00 - 11.30;

- Pomeriggio: ore 13.00 - 16.00.

Rif. p.to 4.6 del programma di concorso

#### **DOMANDE E RISPOSTE**

---

D13: Pagina 22, articolo 4.6 - Viene indicato di pervenire le domande all'indirizzo di contatto tramite posta elettronica con la dicitura: "CONCORSO NUOVA CASA ANZIANI BIASCA - DOMANDE - [motto]". La richiesta del motto in questa fase iniziale di concorso risulta però essere a nostro avviso precoce. Si chiede dunque la possibilità di cambiare il motto al momento della consegna degli elaborati richiesti in data 25 novembre 2022 e del modello in data 16 dicembre 2022.

**R13: Il notaio è garante dell'anonimato. Non sarà possibile cambiare il motto e si chiede di attenersi a quanto indicato nel programma di concorso.**

Rif. p.to 4.8 del programma di concorso

#### **CONSEGNA DEGLI ELABORATI**

---

D14: Pagina 23, articolo 4.8 - Nel testo viene specificato (riguardo il contenuto della tavola 1) "Orientamento e dimensione come definito nel piano di situazione – p.to 4.2, Allegato 11". Nella cartella allegata numero 11 sono presenti 3 piani in formato DXF, non vi è dunque nessun punto con la dicitura 4.2. Si intende il secondo file presente dal titolo "11\_COMPARTO BOSCIORINA\_PIANTA LIVELLO SISTEMAZIONE ESTERNA"? Inoltre nel file non sono presenti indicazioni riguardo la dimensione che deve avere il piano di situazione. Si chiede di chiarire questo punto.

**R14: Il piano di situazione, che dovrà essere riportato nella tavola n°1 in scala 1:500, è contenuto nel file nominato "11\_COMPARTO BOSCIORINA\_PIANTA LIVELLO SISTEMAZIONE ESTERNA\_PT\_Aggiornamento 220923" (vedi pag. 3 del presente documento). L'area del piano di situazione, così come l'area del modello in gesso, è iscritta nel quadrato sul layer rinominato "00\_AREA PIANO DI SITUAZIONE E MODELLO".**

D15: Pagina 23, articolo 4.8 - Nel testo viene specificato (riguardo il contenuto delle tavole da 2 a 4) "Piante, sezioni e prospetti in scala 1:200 (perimetro di concorso 2), significativi per la comprensione del progetto e se possibile estesi oltre il limite dei perimetri di concorso." In questa frase nonostante si utilizza la parola plurale "limiti" si intende solo il limite di concorso 2, è corretto?

**R15: Premesso che la parola indicata è "perimetri (di concorso)" e non "limiti", può essere corretto a livello concettuale intendere solo il limite del Perimetro di concorso 2, anche se all'atto pratico il limite dei due perimetri (Perimetro di concorso 1 e Perimetro di concorso 2), come illustrato nel piano di situazione (vedi p.to 2.3 del programma di concorso), si sovrappone e, quindi, si deve parlare di estensione oltre il limite dei due perimetri di concorso.**

D16: 4.8 Consegna degli elaborati - Si chiede di confermare che l'uso del colore è ammesso anche per eventuali schemi grafici.

**R16: L'uso del colore è ammesso anche per gli schemi grafici previsti sulle tavole e nella relazione tecnica.**

**Rif. p.to 5.1 del programma di concorso**

#### **PERIMETRI DI CONCORSO**

---

D17: Pagina 26, articolo 5.1 - La sistemazione esterna deve essere proposta con lo stesso grado di dettaglio per entrambi i perimetri (1 e 2)? Oppure va approfondita in particolar modo quella del perimetro 2 ed accennata quella del perimetro 1? Inoltre: la richiesta di progettare gli spazi esterni, all'interno di un' area già approfondita in un altro concorso concluso (e che attualmente si trova in fase di sviluppo Pmax) è alquanto strana. Si propone di limitare la progettazione degli spazi esterni al perimetro di concorso 2.

La sistemazione esterna proposta nel progetto vincitore "Sistema" deve essere considerata vincolante? Oppure è permesso proporre delle modifiche?

La Bibliomedia ospita funzioni didattiche esclusive per la SE? Oppure è intesa come programma di carattere pubblico del quale la SE può eventualmente servirsi?

**R17: L'elaborazione della proposta progettuale all'interno dei due perimetri considerati (Perimetro 1 e Perimetro 2) prevede scale di approfondimento e dettaglio differenti (vedi p.ti 4.8 e 5.1 del programma di concorso) e in merito alle richieste riguardanti la sistemazione esterna si chiede di attenersi a quanto formulato nel programma di concorso. In merito agli spazi esterni del Perimetro 1, la base di riferimento progettuale è la proposta sviluppata nel progetto "Sistema", ma non ha carattere vincolante, fatto salvo che dovrà essere posta attenzione agli accessi ed ai percorsi prestabiliti relazionati ai volumi in corso di progettazione (vedi p.to 5.1 del programma di concorso).**

**La Bibliomedia è un edificio di carattere pubblico, al servizio di tutti i cittadini, che non prevede spazi specifici per le attività didattiche in particolare della SE.**

D18: Nel testo si fa riferimento al p.to 4.2 dell'allegato 5 presente nella documentazione iniziale. Ciononostante, consultando l'allegato 5 (05\_Biasca\_Variante PR 102021) tale articolo non esiste (la numerazione termina al punto 4 e riprende al punto 5). Si chiede di specificare meglio questo punto.

**R18: Il riferimento non è ad un punto del testo presente nell'allegato 5, bensì all'allegato stesso indicato al punto 4.2 del programma di concorso.**

D19: Allegato 5, P. 14, Art. 12 - Per i corpi tecnici vi è un supplemento di altezza rispetto alla quota massima di 2.5 m a condizione che la superficie occupata sia ridotta al minimo e in ogni caso non superi il 20% di quella dell'edificio. Si chiede di specificare se la superficie di riferimento sia solamente quella del tetto. Oppure deve essere considerata l'intera proiezione al suolo dell'edificio?

Inoltre: se il corpo scale (+ evtl torrone lift) servisse per raggiungere una terrazza a livello del tetto sarebbe comunque considerato come un corpo tecnico?

Inoltre: se a livello del tetto si prevedesse una pergola, essa potrebbe beneficiare del sopraccitato supplemento di altezza?

**R19: In merito al supplemento d'altezza per i corpi tecnici, la superficie a cui bisogna fare riferimento è solo quella del tetto. Inoltre, un corpo scale che serve per raggiungere una terrazza a livello del tetto rientra nella definizione di corpo tecnico, come indicato nell'art.12 NAPR (vedi allegato 04 - p.to 4.2 del programma di concorso).**

**Relativamente alla pergola, se fosse una pergola intesa come un'impalcatura con copertura vegetale ma senza alcuna copertura fissa, non si tratterebbe di un corpo tecnico e nemmeno di un edificio, quindi non è soggetta a limitazioni. Invece, se fosse una struttura con copertura fissa, non rientrerebbe nella definizione di corpo tecnico, bensì in quella di edificio e, quindi, non può beneficiare di tale supplemento.**

D20: Allegato 5, P. 14, Art. 14 - Viene specificato nei parametri edificatori del comparto C che la quota massima corrisponde a 320.5 mslm. Si chiede di specificare se si tratta della quota massima della gronda o del colmo del nuovo edificio.

Nel caso in cui la quota massima fosse riferita al livello della gronda, sarebbe possibile proporre un livello supplementare più alto della quota massima a patto che esso rimanga all'interno della volumetria di un tetto a falde con una pendenza di 30°? (vedi allegato 01)

Nel caso in cui la quota massima fosse riferita al livello della gronda, sarebbe possibile proporre un parapetto rientrato rispetto al limite della facciata a patto che esso rimanga all'interno della volumetria di un tetto a falde con una pendenza di 30°? (vedi allegato 01)

Che cosa si intende per zone AR, AR / IN, IN, e CP4?

**R20: S'intende la quota massima assoluta dell'ingombro volumetrico dell'edificio, quindi anche di un eventuale colmo. Ciò premesso, non è possibile proporre un livello supplementare più alto della quota massima in quanto non ammesso dal PR. Inoltre, i parapetti vanno conteggiati nelle altezze degli edifici, come indicato nell'art. 11 NAPR (vedi allegato 04 - p.to 4.2 del programma di concorso) e l'art. 40 LE (Legge edilizia cantonale: <https://m3.ti.ch/CAN/RLeggi>), per cui non è possibile quanto proposto.**

**In merito alle zone AR, AR / IN, IN, e CP4 si consultino le NAPR (vedi allegato 04 - p.to 4.2 del programma di concorso).**

D21: Programma di concorso - 5.2. Dati del fondo e parametri edificatori. Si indica come quota massima di progetto 320.50 mslm. Si chiede se esiste una limitazione sull'altezza del edificio (metri o numero di piani).

**R21: Vedi R21 sopra.**



D22: Si chiede di confermare che i parametri edificatori in relazione alla superficie della particella no. 2770 corrispondono ai seguenti valori:

Indice di occupazione max = 2'579 m<sup>2</sup> (40% di 6'449 m<sup>2</sup>)

Indice di edificabilità max = 32'245 m<sup>3</sup> (6'449 m<sup>2</sup> x 5)

**R22: I parametri edificatori indicati sono validi unicamente per il Comparto C della particella no. 2770 e sono i seguenti:**

**- Superficie edificata max = 2'579 m<sup>2</sup> (40% di 6'449 m<sup>2</sup>);**

**- Volume fuori terra edificato max = 32'245 m<sup>3</sup> (6'449 m<sup>2</sup> x 5).**

D23: Dalla tavola no. 2 del progetto 'Sistema' si nota che l'ultimo piano del volume della casa anziani è stato arretrato seguendo una linea di 45 gradi. Si chiede di confermare che tale arretramento non è da considerare, in quanto non presente nei parametri edificatori previsti dalla variante PR.

**R23: Si conferma che tale arretramento non è da considerare.**

**Rif. p.to 5.4 del programma di concorso**

#### **CONTESTO DI SVILUPPO**

---

D24: Si chiede di chiarire la posizione del volume della casa anziani del progetto 'Sistema'. Perché è stato considerato vantaggioso ruotare il volume della casa anziani, rompendo gli allineamenti con via Lepori? Perché si è optato per una soluzione puntuale e senza un orientamento preciso?

**R24: In merito alle scelte riguardanti la collocazione e l'impostazione del volume della casa per anziani proposte nel progetto "Sistema", riportiamo un estratto del rapporto della giuria relativo agli aspetti urbanistici: "per la casa anziani si propone un edificio fortemente autonomo, a pianta quadrata, che si stacca da tutte le altre geometrie proposte per il comparto. Questa configurazione lo fa diventare un elemento importante a livello urbano."**

**Rif. p.to 5.6.3 del programma di concorso**

#### **ASPETTI COSTRUTTIVI, ENERGETICI ED ECONOMICI**

---

D25: Pagina 29, articolo 5.6.3 - È corretto intendere che la proposta di inserimento della nuova Casa Anziani da parte dello studio Campana, Herrmann, Pisoni proposta nel progetto "Sistema" non sia vincolante? È data quindi facoltà ai progettisti di proporre inserimenti urbanistici e volumetrici differenti per la nuova CA rispetto al progetto "Sistema"?

**R25: E' corretto.**

**Rif. p.to 5.6.4 del programma di concorso**

#### **PROGRAMMA E ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI**

---

D26: Sul programma di concorso, nel elenco "denominazione locale", mancano i seguenti punti: 2.7.7 / 2.7.8 / 3.6.2.4. Si chiede se è un errore di battitura o se ci sono degli spazi mancanti da inserire nel progetto.

**R26: E' un errore di battitura.**

D27: Programma 2.7.7 e 2.7.8 - Nella tabella aggiornata del programma non sono presenti i locali rispettivi ai codici 2.7.7 e 2.7.8. Si chiede di confermare che si tratta di una svista.

**R27: Vedi R27 sopra.**

D28: Programma 3.6.2.4 - Nella tabella aggiornata del programma non è presente il locale rispettivo al codice 3.6.2.4. Si chiede di confermare che si tratta di una svista.

**R28: Vedi R27 sopra.**

- **Reparti**

D29: Pagina 01, Programma 1 "REPARTI" - Si fa riferimento al fatto che "All'interno di uno dei reparti, 5 camere dovranno essere corredate di ausili per l'offerta di cure di movimentazione di residenti con invalidità gravi o permanenti". Si intende per esempio residenti affetti dalla sindrome di Alzheimer?

**R29: Si precisa che le specifiche richieste per la progettazione delle 5 camere non sono piu' vevoli. Tali camere dovranno avere considerate e progettate come le altre camere singole previste ai reparti.**

D30: Si fa riferimento al fatto che "Ogni reparto includerà anche dei locali specifici da prevedere al piano, che dovranno essere condivisibili nel caso di separazione dell'unità". Si chiede di specificare quali siano questi locali (n° di riferimento).

**R30: Escludendo le camere singole, gli altri locali usufruibili e comuni a tutti i residenti della struttura e presenti al piano del reparto; quindi, in generale, i locali della "Zona soggiorno-pranzo", i "Locali degli operatori" ed i "Locali di servizio" devono essere facilmente condivisibili dagli utenti in caso di compartimentazione del piano, salvo indicazioni diverse riportate nel programma di concorso.**

D31: Si fa riferimento al fatto che viene data facoltà di proporre per la nuova CA una volumetria di 4 oppure 5 piani. Sarebbe però che a parità di camere, per un edificio di 5 piani corrisponda anche un maggior personale impiegato. Vi è una variante che per motivi economici o logistici viene favorita rispetto all'altra?

Inoltre: vi sono delle differenze riguardo il possibile ottenimento di sussidi a seconda del numero di posti letto proposti (75 o 76 camere?)

**R31: Entrambe le varianti presentano degli aspetti vantaggiosi (funzionali, economici, urbanistici, ecc.); pertanto, la scelta è a discrezione del partecipante.**

D32: Programma 1.1.1 "Camera" - Nelle osservazioni "si suggerisce l'eventuale possibilità di creare delle piccole terrazze (es. verande chiuse) che possano essere corredate con fiori e piante in vaso, anche in relazione a gruppi di più camere". Si chiede di specificare i seguenti punti:

- Queste "terrazze" devono essere previste all'interno della metratura di 26 mq indicata nel bando di concorso per il programma 1.1 "camere singole"?

- Oppure devono essere previste nella metratura del programma 1.2.3 "spazio esterno"?

- Inoltre: le due metrature ("eventuali terrazze camere" e "spazio esterno") sono complementari? O la presenza di una esclude l'altra?

**R32: La metratura delle terrazze è in aggiunta alla superficie definita per le camere singole e lo spazio esterno. I due spazi sono complementari.**

D33: Programma 1.2.3 "spazio esterno"

Si intende uno spazio esterno al piano con utilizzo collettivo supplementare rispetto alle terrazze delle camere degli ospiti. È corretto?

**R33: E' corretto.**

D34: Programma 1.1.3 “bagno” - La dimensione indicata di 2x2 metri indica lo spazio interno non comprensivo delle pareti. È corretto?

Inoltre, si ipotizza che sia stata presa come riferimento per l'identificazione dello spazio minimo il documento “Concezione di abitazioni destinate agli anziani” (edizione luglio 2013). Se ciò è corretto si fa presente che la conformazione 2x2 rappresenta solo una delle tante varianti e non rappresenta l'unica soluzione possibile. Si chiede quindi di rendersi disponibili ad accettare più conformazioni possibili (2x2m, 2.1x1.90m, 2.40x1.80m, ...).

**R34: Si chiede di mantenere le misure indicate, che corrispondono alle dimensioni interne nette del locale.**

D35: Programma 1.2.1 “office / angolo cottura” - Nelle osservazioni si fa riferimento al fatto che lo spazio debba essere “trasparente”. Cosa si intende? Locale vetrato? Parzialmente vetrato? Libero?

**R35: Il personale operante nel reparto deve poter vigilare sui residenti della casa anche dall'interno del locale; quindi, tale spazio, che deve essere chiuso, dovrà garantire la visibilità verso l'esterno (“spazio trasparente”) nella forma più adeguata scelta dai partecipanti e compatibilmente con le disposizioni di legge vigenti.**

D36: Programma 1.2.2 “Zona soggiorno - pranzo residenti” - Non è data indicazione della metratura necessaria, ma viene indicato quanto segue: “Si consideri che la superficie della zona pranzo-soggiorno varia a seconda del numero dei piani e quindi del numero dei posti letto organizzati ad ogni livello (circa 3mq per ogni posto letto)”. Moltiplicando dunque per 3 il numero dei posti letto al piano si ottiene la metratura totale del programma 1.2 “zona soggiorno - pranzo” (che comprende anche i punti 1.2.1, 1.2.2 e 1.2.3)? Oppure si ottiene solo la metratura del programma 1.2.2 “zona soggiorno-pranzo residenti”? Oppure è da intendere che essa sia ricavabile secondo il calcolo  $228 \text{ mq} - 36 \text{ mq} - 60 \text{ mq} = 132 \text{ mq}$  (nel caso di 4 piani fuori terra)? Si chiede di chiarire questo punto.

Inoltre per il programma 1.2.2 non è indicato il numero di locali richiesti (per 4 o rispettivamente 5 piani). È data facoltà ai progettisti determinarne il numero più idoneo al progetto?

**R36: La superficie totale netta indicata per la Zona soggiorno-pranzo (vedi allegato 21 - p.to 1.2), variabile a seconda del numero di piani proposti, corrisponde alla metratura complessiva e comprensiva dei locali office/angolo cottura, zona soggiorno-pranzo residenti e spazio esterno. Come indicato nel programma di concorso, l'articolazione dello spazio della zona soggiorno-pranzo, preferibilmente dislocato in più aree lungo il piano, è a discrezione dei partecipanti.**

D37: Programma 1.2.2 “soggiorno-pranzo residenti” / 2.3.1 “zona soggiorno multiuso” - Si chiede di definire in modo chiaro la differenza tra questi due spazi.

**R37: Le differenze sostanziali tra la Zona soggiorno-pranzo residenti e la Zona soggiorno-multiuso sono:**

- la diversa dislocazione ai piani della struttura (reparti vs vani comunitari principali);
- il grado differente di intimità e le attività svolte.

D38: Programma 1.4.4 “Locale biancheria sporca” - È possibile avere più indicazioni riguardo al percorso sporco pulito (schemi/norme/indicazioni)?

**R38: Si tratta di progettare spazi “compartimentati” con percorsi che permettano di non contaminare zone altrimenti pulite (ad esempio: pensare ad un locale con uno spazio sufficiente a depositare i carrelli della biancheria sporca contenuta nei sacchi e permetterne la disinfezione oppure il passaggio da questi locali verso le zone di lavaggio, che non attraversi le zone con depositi di biancheria pulita o i percorsi della biancheria pulita).**

- **Vani comunitari principali**

D39: Programma 2.1 “Zona entrata principale” - Non sono date indicazioni sulla metratura dei locali 2.1.1, 2.1.2 e 2.1.3. È dunque data facoltà ai progettisti di suddividere tali zone a propria discrezione in modo che la somma di esse corrisponda a 50 m2 (come indicato nel programma 2.1?)

**R39: È corretto.**

D40: Programma 2.6 “Locali servizi terapeutici” - È corretto ricavare la superficie necessaria complessiva per gli spazi 2.6.2.1 “palestra” e 2.6.2.2 “spogliatoio” secondo la formula  $75 \text{ mq} - 12 \text{ mq} - 26 \text{ mq} = 37 \text{ mq}$ ?

Inoltre: è data facoltà ai progettisti di dividere l'area a propria discrezione?

Inoltre: non è indicato il numero di locali per i programmi sopracitati. Si chiede di chiarire meglio questo punto.

Inoltre: nelle indicazioni è descritto “Prevedere anche degli accessi direttamente dall'esterno”. Non è dunque possibile prevedere accessi unicamente da un corridoio interno di circolazione; è corretto?

**R40: E' corretto prevedere un'area complessiva per lo spogliatoio (n° 2 locali complessivi suddivisi tra uomini e donne) e per la palestra (n° 1 locale) di 37m2, che può essere suddivisa a discrezione del progettista. Si consideri che all'interno del singolo locale spogliatoio sono da prevedere rispettivamente:**

**- 1 armadietto + 1 lavello;**

**- 1 WC con lavello interno + 1 doccia + 1 lavello.**

**E' corretto prevedere anche degli accessi verso l'esterno, che consentono l'ingresso al locale anche ad utenti esterni alla casa per anziani, ed una relativa zona di attesa.**

D41: Programma 2.4 “Zona pranzo” - Si chiede di confermare che questo spazio non debba essere accessibile agli utenti esterni. In quanto questa indicazione è contraddittoria rispetto a quella presente al punto 2: “I vani comunitari generali costituiscono delle aree (che sono)... accessibili sia dai residenti sia dai visitatori”.

**R41: Si conferma che lo spazio non è accessibile agli utenti esterni.**

D42: Programma 2.5.1 “Spazio animazione”, 2.5.2 “cucina” - Non viene specificata una metratura per questi programmi. È corretto ricavare la superficie complessiva di questi due spazi secondo la formula  $44 \text{ mq} - 12 \text{ mq} = 32 \text{ mq}$  (nel caso di 4 piani fuori terra).

**R42: È corretto.**

D43: Programma 2.7.1 “Locale fumatori” - Nelle osservazioni è specificato “spazio chiuso esterno”. Che cosa si intende? Si chiede di specificare meglio questo punto. Il locale fumatori può essere inteso come parte della terrazza comune? O deve costituire uno spazio indipendente / delimitato? Caldo?

**R43: Il locale fumatori può essere uno spazio chiuso ricavato all'interno del volume della casa per anziani (spazio interno) oppure esterno al volume (spazio esterno). Il locale deve essere predisposto per essere usato tutto l'anno, quindi deve essere riscaldato. La scelta della sua dislocazione e conformazione è a discrezione dei partecipanti, conformemente alle indicazioni riportate nel programma di concorso.**

D44: Programma 2.7.10 “Servizi igienici sanitari” - Si fa riferimento al fatto che la superficie indicativa è da valutare a seconda del progetto. Quindi anche il numero di apparecchi sanitari (WC, lavelli, pissoir, ecc...) può essere valutata a discrezione dei progettisti?

**R44: Il numero di apparecchi sanitari non è a discrezione dei partecipanti ed è indicato al medesimo punto della tabella relativa al programma degli spazi.**

- **Servizi generali**

D45: Allegato 21\_Programma e organizzazione degli spazi.pfd - Punto 3\_servizi generali. Si segnala l'altezza minima netta in luce 3m. Sono richiesti i 3m in tutti i locali elencati sotto il punto 3? Inclusi spogliatoi per il personale, lavanderia, ecc.?

**R45: Salvo indicazioni specifiche segnalate nell'allegato, è richiesta l'altezza minima di 3m. Oltre a quest'altezza minima è data facoltà ai partecipanti di proporre altezze diverse.**

D46: Programma 3 "SERVIZI GENERALI" - Viene indicato che i locali sono "collocabili anche al piano interrato se previsto dalle normative vigenti (Ordinanze concernenti la legge sul lavoro). Si chiede, per evitare malintesi, di indicare chiaramente quali locali siano dislocabili al piano interrato.

**R46: Si segnala che i locali in cui operano i lavoratori devono essere dotati di illuminazione naturale, mediante finestre di superfici adeguate a norme e direttive in essere, con affaccio verso l'esterno, come previsto dalla Legge sul lavoro (LL) e le relative ordinanze, che indicano le misure da intraprendere. Cio' premesso i locali in cui operano i lavoratori sono i seguenti:**

- n° 3.1 Cucina e locali relativi ai sottopunti 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4;
- n° 3.4 Lavanderia e locali relativi ai sottopunti 3.4.1, 3.4.2;
- n° 3.6.1 Officina tecnica e locali relativi ai sottopunti 3.6.1.1, 3.6.1.2.

D47: Programma 3.1 "Cucina" - Viene indicato che "sarà da tenere in considerazione la differenza di preparazione dei pasti per i residenti della Casa Anziani e per gli alunni dei istituti scolastici". Vengono dunque richieste le seguenti precisazioni:

- Indicare dove è previsto che gli studenti effettuino la pausa pranzo
- Come è prevista la movimentazione dei pasti dal luogo di produzione "Cucina Casa Anziani" al luogo di consumo?
- I pasti già pronti producono stoviglie (o inventario in generale; come vassoi, ...) che va pulito e riposto nella cucina della nuova casa anziani?

**R47: La pausa pranzo si svolgerà direttamente presso gli istituti scolastici e i pasti verranno trasportati mediante dei furgoni dalla casa per anziani. Le stoviglie saranno da riporre nella cucina della casa per anziani.**

D48: Locale 3.3.3 Spogliatoio personale cucina Pro Senectute: e' corretto prevedere una superficie di 26m2?

**R48: La superficie da prevedere per il locale è di 11m2. Si mette a disposizione l'allegato 14 aggiornato (vedi pag. 3 del presente documento).**

D49: Programma 3.4 "Lavanderia" - È previsto il lavaggio di tutta la biancheria all'interno della nuova struttura Casa Anziani? Oppure è possibile proporre che parte della biancheria venga lavata da aziende esterne nell'ottica di diminuirne la superficie richiesta?

**R49: La biancheria verrà lavata totalmente all'interno della casa per anziani e non si devono prevedere lavanderie esterne di supporto.**

D50: Programma 3.6.4 "Depositi" - Viene fatto riferimento al fatto che "il rifugio (loc. 3.7) verrà usato come deposito dei materiali vari della casa anziani (tranne il locale destinato alla chiusura di ca. 3.5 mq). È da intendere che la metratura richiesta per il programma 3.6.4 "Depositi" è collocabile (e quindi sovrapponibile) alla metratura del programma "3.7 "Rifugio"?

**R50: S'intende che la superficie di 180 m2 del rifugio (escludendo il locale destinato alla chiusura di ca. 3.5m2) può essere occupata per il deposito dei materiali vari della casa anziani per una superficie complessiva di 126m2.**

D51: Programma 3.6.4.3 “deposito attrezzi esterni” - L’ indicazione dell’altezza minima netta in luce deve essere mantenuta anche nel caso in cui il deposito venga collocato all’esterno del volume della Casa Anziani? In caso negativo, è possibile definire l’altezza a propria discrezione?

Inoltre; se effettivamente si collocasse il deposito all’esterno esso sarebbe interpretato come volume accessorio? Se affermativo, nel caso di corpi accessori è necessario mantenere la distanza da confine indicata?

**R51: Nel caso in cui il deposito fosse esterno al volume dell’edificio principale, esso sottostà alle norme relative alle costruzioni accessorie, come indicato nell’art. 13 NAPR (vedi allegato 04 - p.to 4.2 del programma di concorso). Queste stabiliscono un’altezza massima di 3m alla gronda e di 4m al colmo.**

- **Circolazione**

D52: Programma 4.1 “Ascensore Montaletti” / 4.2 “Ascensore montacarichi / 4.3 “Ascensore montavivande” / 4.4 “Ascensore visitatori”. Le dimensioni indicate delle cabine (p.es. 1.6 m x 2.6 m per il programma 4.1) sono da intendere come dimensioni del vano vuoto oppure è già la dimensione comprensiva delle pareti che compongono il vano?

**R52: Le dimensioni sono riferite alle misure nette della cabina dell’ascensore.**

D53: Programma 4.2 “ascensore montacarichi” - È da intendere che qualora i locali 3.6.4 “depositi” fossero disposti al piano terreno e accessibili direttamente senza ostacoli architettonici, sarebbe possibile omettere l’ascensore montacarichi?

**R53: E’ corretto.**

- **Accessi**

D54: Programma 5 “Accessi” - Non è data indicazione delle metrature minime relative agli accessi. È da intendere è che è data facoltà al partecipante di adattarle secondo il tipo di progetto proposto?

**R54: E’ corretto.**

- **Spazi esterni**

D55: Programma 6 “Spazi esterni” - Si chiede di confermare che:

- Non è necessario prevedere una zona di raccolta per i rifiuti prodotti dalla nuova casa anziani

- Non è necessario prevedere una zona di raccolta per i rifiuti prodotti dagli altri edifici presenti nel comparto Bosciorina.

Nel caso fosse necessario, sarebbe possibile proporre soluzioni che combinino la presenza dei posteggi esterni con tale necessità?

**R55: Nel programma degli spazi è già previsto un locale per la raccolta dei rifiuti della casa per anziani (vedi allegato 21 - p.to 3.6.3). Nell’ambito del concorso non sono richieste altre aree per la raccolta dei rifiuti di tutti gli edifici del comparto.**

D56: Programma 6.1 “Sistemazione esterna area SI, SEPS (+ asilo nido)” / 6.2 “Sistemazione esterna area SE e Palestre”

Si chiede di specificare la tipologia di superficie / pavimentazione prevista o auspicabile (come è stato fatto per il Programma 6.2). È sufficiente conoscere la tipologia generale della pavimentazione tra:

- Naturale (erba, pacciamatura, terra battuta, ecc...)

- Dura (Asfalto, prefabbricati, sintetica, tecnica, ecc...)

**R56: Vedi allegato 08 - p.to 4.2 del programma di concorso. In merito all’Area di gioco esterna SEPS e all’Area di gioco esterna Asilo nido valgono gli stessi materiali previsti per l’area di gioco esterna della SI.**

D57: Programma 6.1 / 6.2 “Spazi esterni SI e SE” - È necessario separare in maniera fisica (recinzioni, vegetazione, cancelli, ...) queste zone per tutelare la sicurezza dei bambini e proteggerli da eventuali minacce esterne?

È necessario separare in maniera fisica (recinzioni, vegetazione, cancelli, ...) le due zone tra loro?

**R57: Vedi allegato 08 e 09 - p.to 4.2 del programma di concorso. Per quanto non indicato, la scelta è a discrezione dei partecipanti, conformemente alle indicazioni riportate nel programma di concorso.**

D58: Programma 6.2.1 “Spazio esterno” - Si chiede di indicare chiaramente quali zone del programma necessitano di delimitazioni (reti parallele) oltre al programma 6.2.1.1 “campo gioco basket – calcetto sintetico:

- 6.2.1.2 “Campo erboso”?

- 6.2.1.3 “superfici dure”?

- 6.2.1.4 “Parco giochi SE”?

Inoltre, si chiede di fornire la documentazione per la progettazione di illuminazioni esterne inerenti i campi sportivi.

**R58: La necessità di reti parapalle dipende dalla posizione, dall’orientamento e dalla tipologia delle aree/infrastrutture confinanti con le aree sportive, ma di base sono da prevedere per il campo erboso (calcetto) ed il campo sintetico (pallacanestro, pallavolo, calcetto, pallamano) - vedi allegato 23 (pag. 3 del presente documento). In merito all’illuminazione si rimanda alle norme ed alle direttive “SLG+EN” (vedi allegato 24 - pag. 3 del presente documento).**

D59: Programma 6.2.1.1 “Campo gioco basket – calcetto sintetico” - È corretto intendere che è richiesta la progettazione di 1 unico campo in cui si possano svolgere entrambe le attività (basket, calcetto)? In caso negativo; se si proponessero campi distinti ma affiancati sarebbe necessario prevedere delle delimitazioni (reti parallele) tra di loro?

**R59: E’ corretto.**

D60: Programma 6.3 “Spazi esterni Casa Anziani e SE e Biblio-media” - È necessario separare in maniera fisica (recinzioni, vegetazione, cancelli, ...) queste zone per tutelare la sicurezza dei pazienti più fragili (p.es. pazienti affetti da Alzheimer)?

**R60: Vedi p.to 2.1 e 5.6.1 del programma di concorso. Le modalità per delimitare ed organizzare queste aree sono da valutare dai partecipanti.**

D61: Programma 6.3.1 “Spazio esterno pubblico” - Nelle osservazioni è indicata la necessità di “prevedere una piazza d’entrata”. Si chiede di specificare se è concesso prevedere una piazza d’accesso unica per i programmi 6.3.1.1 “spazi esterni pubblici” e 6.3.1.2 “spazi esterni per Biblio-media” oppure se si ritiene necessario avere due piazze distinte.

**R61: La scelta è a discrezione del partecipante, sempre considerando come base di riflessione le soluzioni urbanistiche scaturite dai mandati di studio in parallelo e dal successivo concorso.**

D62: Programma 6.3.2.2 “Spazi esterni area terapeutica” - Con “area terapeutica” si intende un’area delimitata riservata ai residenti più fragili (come per esempio quelli affetti dalla sindrome di Alzheimer)? Tale zona deve essere delimitata per permettere al personale di contenere i residenti all’interno della struttura?

**R62: Vedi p.to 5.6.1 del programma di concorso. L’area terapeutica è dedicata, in modo non esclusivo, ai residenti generalmente affetti da patologie psicodegenerative e neurologiche, che richiedono di deambulare in sicurezza.**

- **Posteggi**

D63: 2\_Numero Posteggi ammessi - Nella Variante di PR sono riportati dei fabbisogni di posteggi variabili tra 67 e 89 unità. Nella tabella di programma (paragrafo 7) si menziona un totale di 173 posteggi.

Domanda: Qual'è il numero esatto di posteggi dato che nel programma al pt. 7 Posteggi vengono menzionate 173 unità ma dalla sommatoria dei singoli posti auto risultano solo 136 unità ? A tutela della qualità urbana degli spazi esterni vi è una percentuale (minima) di posteggi che dovrà essere interrata o preferibilmente coperta ?

**R63: Il numero di posteggi indicato (vedi allegato 21 - p.to 7) è complessivo di tutti i posteggi richiesti per il comparto (posti auto; posti bici, moto e monopattini; posti veicoli fornitori; posti veicoli per casa anziani). Escludendo dal conteggio complessivo i posti bici, moto e monopattini dal conteggio, sono richiesti n° 71 posti auto/veicoli, suddivisi come segue:**

- n° 65 posti auto comparto: n° 43 posti casa per anziani + n° 7 posti bibliomedia + n° 15 posti SI-SE;
- n° 2 posti veicoli fornitori;
- n° 4 posti veicoli casa per anziani.

**I posteggi che potranno essere eventualmente collocati in un'autorimessa sotterranea sono sostanzialmente quelli funzionali alla casa per anziani, mentre si dovrà prevedere una copertura per i posti bici, moto e monopattini collocati all'esterno.**

D64: Programma 7 "Posteggi" - È possibile raggruppare i posteggi in un unico punto del comparto? Oppure è auspicabile dislocarli in differenti posizioni? Inoltre, è corretto intendere che indipendentemente dal numero di piani proposti per la nuova casa anziani (4 oppure 5) viene richiesto il medesimo numero di posteggi?

Inoltre: sono presenti dei posteggi che non è possibile collocare nell'autorimessa? Come ad esempio il programma 7.2 "Posti bici, moto e monopattini comparto?"

Inoltre: è presente la dicitura "superficie da valutare secondo progetto". È da intendere che anche il numero di posteggi sia da valutare a discrezione dei progettisti?

**R64: La distribuzione dei posti auto è a discrezione dei partecipanti compatibilmente con le indicazioni riportate nel programma degli spazi ed il vincolo di collocarli nella superficie per la circolazione interna e di posteggio indicata nella variante di PR. Inoltre il numero di posti auto è indipendente dal numero di piani proposto per la casa per anziani.**

**I posti bici, moto e monopattini, complessivamente n° 102 a servizio di tutto il comparto (vedi allegato 21 - p.to 7.2), devono essere esterni e possono essere così suddivisi:**

- n° 77 posteggi bici/monopattini;
- n° 25 posteggi moto.

**In merito ai posti auto SI + SE (vedi allegato 21 - p.to 7.2) è corretto intendere che non è possibile avere un numero più basso o più alto di posti auto.**

D65: Programma 7.1.3 "Posti auto SI + SE" - Nelle osservazioni accanto al numero di posteggi (15) vi è la dicitura "L'indicazione per n° posti auto minimi e massimi". È da intendere che non è accettabile avere un numero più alto o più basso di 15 posti auto? Oppure si tratta di una svista?

**R65: Vedi R64 sopra.**

D66: Programma 7.2 "Posti bici, moto e monopattini comparto" - Il numero dei posteggi indicato (102) è da intendere come totale da raggiungere sommando le differenti tipologie di veicoli? È data facoltà ai progettisti di decidere il tipo di suddivisione? p.es. 1/3 moto, 1/3 bici, 1/3 monopattini?

**R66: Vedi R64 sopra.**