



ELENCO DOMANDE/RISPOSTE > PRIMO GRADO

Domanda n. 1 del 01/07/2022

1 - Si chiede di fornire planimetria in formato vettoriale con identificazione precisa dell'area di intervento. L'area non risulta indicata in nessuno degli elaborati allegati.

Nella planimetria allegata viene evidenziato il perimetro dell'area destinata all'edificazione del nuovo edificio. Tale perimetro è indicativo e può essere modificato in relazione al progetto sviluppato dal concorrente.

Domanda n. 2 del 01/07/2022

2 - A Sud-Ovest dell'area di intervento è visibile il cantiere per la realizzazione dell'asilo al cui progetto fa riferimento l'Allegato "RELAZIONE GEOLOGICA_IO_lug-01-090949-2022_CaseConflict.pdf". Si chiede conferma che l'edificio verrà realizzato. Si chiedono chiarimenti in merito al rapporto tra la "Terza Torre" e l'edificio dell'asilo in costruzione (distanze, posizionamento, ecc).

L'edificio dell'asilo non sarà realizzato e tale edificio non va tenuto in considerazione per la progettazione.

Come specificato a pagina 32 del DPP (capitolo 11 – Sistemi costruttivi), per quanto riguarda le indagini geologiche si fa riferimento a quelle "per l'ipotetica costruzione di una struttura per l'infanzia sulla stessa porzione di terreno sul quale dovrà sorgere la terza Torre".

Domanda n. 3 del 01/07/2022

3 - Il termine "area" utilizzato nelle tabelle all'"ALLEGATO I" equivale al termine "gruppi direzionali" utilizzato nelle medesime tabelle?

A scopo esemplificativo, per l'Ufficio direzionale di tipo B si indicano 6 aree. Queste corrispondono ai "sei gruppi direzionali" occupanti l'area/piano indicati nella riga "Caratteristiche/Specifiche tecniche" della Tabella a pagina 3 dell'"ALLEGATO I"?

La risposta è affermativa, le "6 aree" corrispondono ai ".....sei gruppi direzionali di tipo B". Questa lettura vale anche per le altre tipologie di Uffici Direzionali (A, C e D).

Domanda n. 4 del 11/07/2022

4 - Nel documento "Disciplinare di Concorso" per il primo grado sono presenti 5 criteri di valutazione (A/B/C/D/E) ed a ognuno corrisponde il relativo elaborato ad eccezione del punto E. E' necessario prevedere una specifica relazione e/o elaborato grafico ?

La valutazione delle proposte ideative presentate nel primo grado del concorso sarà eseguita sulla base di 4 criteri di valutazione:

A1 - Qualità architettonica della proposta tecnica per la riqualificazione complessiva dell'area del centro direzionale

B1 - Le misure a carattere ambientale, introdotte al fine di minimizzare il consumo di energia e la produzione di CO2, in esercizio delle tre Torri, del lotto esterno e del rivestimento esterno delle Torri esistenti

C1 - Le tecnologie e gli impianti utilizzati per la realizzazione della terza torre e la riqualificazione del lotto

D1 - Tutela della salute e benessere dei lavoratori del centro direzionale

I criteri motivazionali per ciascun punteggio e i punteggi massimi attribuibili per ciascun criterio sono riportati in tabella 4 a pagina 22 del disciplinare di gara. Gli elaborati che devono essere prodotti sono illustrati al paragrafo 10 del disciplinare.

Nel secondo grado del concorso invece la valutazione delle proposte sarà effettuata sulla base di 5 criteri (A2, B2, C2, D2, E2), indicati in tabella 6 a pagina 24 del disciplinare di gara.

Domanda n. 5 del 11/07/2022

5 - Nel Piano Regolatore Generale del Comune di Firenze la zona d'intervento è inserita nella sottozona F2e (attrezzature pubbliche e servizi pubblici d'interesse urbano e territoriale esistenti). Nel bando invece è indicata come "Zona Omogenea B". E' corretto considerare l'area come sottozona F2e? Quali sono gli indici e i parametri urbanistici da rispettare?

Per semplicità si riporta di seguito il link tramite il quale reperire le mappe :

<http://web.ru.comune.fi.it/web.ru/pc/index.jsp>

Ai sensi del vigente Regolamento Urbanistico del Comune di Firenze, la più estesa area del quartiere di Novoli, compresa la zona oggetto di intervento, è inserita all'interno dell'ambito dell'insediamento recente, ossia zona omogenea B ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n.1444. In particolare, l'area del Centro Direzionale della Regione Toscana, composta dai due Palazzi esistenti e dall'edificio in progetto, è identificata come "area per servizi pubblici e privati di uso pubblico – servizi collettivi". All'interno della zona destinata a servizi collettivi, il Regolamento Urbanistico non indica nessun indice da rispettare, ad esempio altezza massima, indice di fabbricabilità, SUL, Volume, Rapporto di copertura, ecc. Si specifica, allo stesso tempo, che pur non essendoci alcun vincolo, il nuovo edificio deve essere coerentemente inserito nel contesto urbano e ambientale, garantendo l'integrazione e il dialogo tra gli edifici esistenti.

Nella suddetta area devono comunque essere rispettate tutte le norme derivanti da leggi Nazionali, Regionali, Comunali e da Codice civile, quale ad esempio il rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade, rapporto permeabile, numero di parcheggi pertinenziali, ecc.

Per altri riferimenti di carattere urbanistico si rimanda al DPP con particolare riferimento al cap.5 – Vincoli.

Domanda n. 6 del 11/07/2022

6 - E' previsto un numero minimo di persone da collare nell'edificio?

E' previsto un numero minimo di uffici di "Tipo E" ?

Non è presente un numero minimo di persone da collocare nell'edificio; a pag. 11 ultimo capoverso del DPP si dice: "il totale delle postazioni di lavoro, derivante dalla somma delle persone che occuperanno i relativi spazi dei gruppi direzionali di tipo A, B, C, D e gruppo uffici E, dovrà essere indicativamente 350 o comunque dovranno tendere, per quanto possibile, a tale numero nel rispetto dell'importo dei lavori disponibile di cui al cap.10 di questo documento".

Non è previsto un numero minimo di Uffici di tipo E come specificato all'interno della relativa scheda nell'allegato I.

Domanda n. 7 del 11/07/2022

7 - I costi degli interventi atti a valorizzare il recupero e il miglioramento energetico delle torri esistenti sono da considerare compresi nell'importo lavori di 35 mln € indicato nel QE?

Il costo per l'esecuzione degli interventi di riqualificazione degli edifici esistenti (Palazzo A e Palazzo B) non sono compresi nell'importo dei lavori di 35 milioni di euro, che si riferisce unicamente all'intervento di realizzazione della terza torre e alla sistemazione delle relative aree pertinenziali.