



## Concorso di idee per la Riqualificazione dell'Area Ex Cerusa e zone adiacenti in Masone (GE)

Data del documento: 03.01.2024

### ELENCO DOMANDE/RISPOSTE > unica fase

Domanda n. 1 del 12/12/2023

Buongiorno,

All'interno del bando di concorso manca la divisione dell'importo lavori per id opere corrispondenti, come indicato al CAPITOLO 1 "al fine di non porre alcun limite nella definizione del progetto."

Si chiede quindi come sia possibile generare a valle del concorso, il certificato di buona esecuzione dei servizi ( Come indicato al CAPITOLO IV - ADEMPIMENTI FINALI) che abbia validità in termini di riconoscimento dei requisiti senza che siano specificati i singoli requisiti per id opere corrispondenti.

I detti certificati di buona esecuzione, infatti, per legge devono obbligatoriamente contenere importo lavori e suddivisione dell'importo nelle diverse categorie id opere e importi di lavoro parziali.

un qualsiasi certificato sprovvisto di id opere ed importi lavori parziali corrispondenti ( in caso di più id opere), non avrebbe nessun valore legale e non potrebbe essere mai utilizzato per la validazione del servizio di PFTE effettuato e quindi valere a livello curriculare.

Il Concorso di idee è solo nella prima fase di proposte ideative ai sensi D.Lgs. 31 Marzo 2023 n. 36 art. 40 comma 2 punto 3 .

Si precisa che all'art. 10 cap. II del Bando è facoltà del concorrente presentare un prospetto sommario dei costi .

la documentazione finale richiesta è equivalente a uno Studio di Fattibilità come descritto dal DPR 207/2010

ed equiparabile al DOCFAP nel D.lgs. 36/2023, Allegato I.7 art. 2.

Il certificato di buona esecuzione del servizio, rilasciato ai progetti premiati, sarà utilizzabile, come indicato all'art. 17 del Bando, a livello curriculare.

Al fine della completezza del certificato l'Ente riconoscerà quale categoria prevalente la E.19 ai sensi del D.M. 17 giugno 2016.

Domanda n. 2 del 12/12/2023

Vorremmo porre un quesito sul CAPITOLO IV - ADEMPIMENTI FINALI in merito al certificato di buona esecuzione del servizio.

Nel detto capitolo si parla infatti di emissione del certificato per "i concorrenti che siano stati premiati o ritenuti meritevoli di menzione, potranno assimilare la loro prestazione ad uno studio fattibilità sia in

termini di requisiti di partecipazione che di merito tecnico nell'ambito di procedure di affidamento di servizi di architettura e ingegneria."

Si chiede se il grado di progettazione sia STUDIO DI FATTIBILITÀ inteso come da D.M. 17 giugno 2016, ovvero classificabile come ATTIVITÀ PROPEDEUTICHE ALLA PROGETTAZIONE, oppure come vero e proprio PFTE ovvero PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA-ECONOMICA del dlgs 36/2023 (nuovo codice appalti).

Il Concorso di idee è solo nella prima fase di proposte ideative ai sensi D.Lgs. 31 Marzo 2023 n. 36 art. 40 comma 2 punto 3 .

Si precisa che all'art. 10 cap. II del Bando è facoltà del concorrente presentare un prospetto sommario dei costi .

la documentazione finale richiesta è equivalente a uno Studio di Fattibilità come descritto dal DPR 207/2010

ed equiparabile al DOCFAP nel D.lgs. 36/2023, Allegato I.7 art. 2.

Il certificato di buona esecuzione del servizio, rilasciato ai progetti premiati, sarà utilizzabile, come indicato all'art. 17 del Bando, a livello curriculare.

Al fine della completezza del certificato l'Ente riconoscerà quale categoria prevalente la E.19 ai sensi del D.M. 17 giugno 2016.

Domanda n. 3 del 12/12/2023

A punto 10. ELABORATI RICHIESTI del bando di concorso si chiede " Nello specifico gli elaborati grafici potranno avere i seguenti contenuti: Proposta di rifunionalizzazione e sistemazione dell'area in progetto, con evidenziazione delle relazioni spaziali e funzionali della stessa rispetto al territorio comunale ed individuazione dei temi di riqualificazione e rigenerazione

proposti dal concorrente;

Ipotesi di connessione delle aree nell'ambito di intervento con il tessuto urbano circostante;

Schemi distributivi dei percorsi ciclabili e pedonali che illustrino le soluzioni di superamento delle barriere architettoniche;

Proposta di intervento a livello di masterplan dell'area ex Cerusa, consistente in planimetrie della piazza e delle aree contermini (individuare area di intervento in scala 1:200), nella quale vengono approfonditi ed evidenziati i

temi di riqualificazione e rigenerazione proposti dal concorrente

Prospetti e/o sezioni dello stato di progetto ed in particolare dei nuovi elementi costituenti la proposta ideativa;

Schema di sostenibilità ambientale dei nuovi elementi costituenti la proposta ideativa; proposte di durabilità dei

materiali e rispetto dei CAM;

Quanto altro ritenuto utile alla esplicitazione della proposta ideativa."

Si chiede se quindi sia obbligatorio presentare anche le " rappresentazioni tridimensionali delle volumetrie esterne ".

Si ai sensi dell'art. 2 punto 10 del Cap II del bando

Domanda n. 4 del 12/12/2023

Salve, è possibile partecipare al concorso per gli architetti attivi registrati presso l'Ordine degli Architetti in Turchia? Nel bando e' indicato che sono inoltre ammessi a partecipare anche soggetti appartenenti a Stati extra UE che, in accordo con l'Unione Europea, contemplino l'equiparazione dei requisiti e l'equipollenza delle professionalità; in tal caso i professionisti saranno tenuti a produrre, all'esito del Concorso, la documentazione comprovante l'equipollenza professionale. Comprendiamo che sia possibile partecipare con il documento rilasciato dall'Ordine degli Architetti, potreste confermare, per favore?

Si ai sensi dell'art. 46 del D.lgs 31 Marzo 2023 n 36 "A tali concorsi possono partecipare, oltre ai soggetti ammessi ai concorsi di progettazione, anche i lavoratori subordinati abilitati all'esercizio della professione e iscritti all'ordine professionale secondo l'ordinamento nazionale di appartenenza"

Domanda n. 5 del 14/12/2023

Buonasera, vorrei sapere se in un gruppo di due partecipanti, nessuno dei due è iscritto ad alcun albo dei professionisti, però uno è già in possesso di laurea specialistica, l'altro è un laureando alla specialistica. Mi chiedevo se fosse possibile comunque partecipare e concorrere al bando di concorso, oppure no. Grazie

No, ai sensi del Cap II Partecipazione al Concorso punto 3

Domanda n. 6 del 14/12/2023

L'area oggetto del concorso è quella indicata nel D.I.P. nella Tavola 2 (a pag.7) con colore giallo. Giusto?

L'area oggetto del concorso è la Tav. 2 colorata in giallo e la Tav. 3 con la delimitazione in rosso

**Domanda n. 7 del 14/12/2023**

L'allargamento indicato sempre nel D.I.P. come "Ulteriori obiettivi" (a pag.8) e nella Tavola 3 (a pag.9) con area perimetrata con colore rosso è una richiesta integrativa di possibili interventi da proporre (area a verde diffusa, struttura polifunzionale di sup. massima 800,00 mq, arredo urbano d'insieme) che non rientrano nella cifra di 2.000.000,00 € indicata nel bando come "costo massimo presunto dell'intervento da realizzare".

**E' giusta questa interpretazione?**

Il progetto di idee deve comprendere tutto il DIP

---

**Domanda n. 8 del 14/12/2023**

**Sempre in merito agli "Ulteriori obiettivi" dove al punto 2. si parla di una "struttura polifunzionale coperta" di sup. massima di 800,00 mq. Se possibile, si chiede una maggiore definizione di questi spazi e di quello che l'amministrazione avrebbe intenzione di prevedere (Una biblioteca di quartiere? o una a livello comunale? Servizi di tipo sociale? Ecc...)**

Secondo le esigenze di una popolazione di 4000 abitanti

---

**Domanda n. 9 del 14/12/2023**

**Secondo le previsioni dell'amministrazione, servono altri spazi a parcheggio? In caso di risposta affermativa, quanti nuovi stalli sarebbero indicativamente necessari?**

il più possibili in coerenza con gli obiettivi del DIP e in coerenza al PUC e ai vincoli

---

**Domanda n. 10 del 15/12/2023**

**1) A pag 8 del dip al punto 2 non è chiaro come deve essere la struttura che avete immaginato. Gli 800mq si intendono coperti e riscaldati? Se deve essere uno spazio polifunzionale per fiere o coworking, come può essere anche una biblioteca? Come può diventare parcheggio se è uno spazio interno riscaldato?**

**2) Bisogna prevedere un'area dedicata a parcheggi intesi all'esterno degli 800mq? C'è una superficie minima richiesta dagli standard comunali dedicata a parcheggi? Se questa superficie c'è, bisogna integrarla in quota parte con parcheggi dedicati agli 800mq di spazio polifunzionale?**

**3) C'è un budget di riferimento? Anche ipotetico.**

le strutture possono essere più di una, aperte e chiuse, in compatibilità del PUC e delle eventuali varianti possibili. Con importo complessivo massimo di €. 2.000.000,00.= ai sensi del Cap I punto 1 settimo comma del bando

---

**Domanda n. 11 del 18/12/2023**

**Nel Dip c'è un'elenco di desiderata, nel PUC c'è un programma differente che include una cubatura di residenziale. Il PUC si intende superato?**

Il PUC è superato per la parte residenziale. Rimane vigente per il punto 2 - 2) FLESSIBILITA' ALTERNATIVA AMMESSA Esclusivamente nel caso il Comune di Masone risulti proprietario delle aree comprese nel settore è ammessa la possibilità di un intervento volto prevalentemente alla realizzazione di pubbliche infrastrutture e servizi, non incidenti sul carico urbanistico, da approvarsi con il criterio della rigenerazione urbana in applicazione della L.R. 23/2018 e s.m. - AMBITO DI RIQUALIFICAZIONE DEL CENTRO URBANO - RQ-CU

---

**Domanda n. 12 del 18/12/2023**

**Nell'area di progetto è richiesta una superficie dedicata a parcheggi pubblici? In caso di risposta affermativa, quanti mq sono necessari? Eventualmente c'è la volontà o il budget di farli interrati?**

il più possibili in coerenza con gli obiettivi del DIP e in coerenza al PUC e ai vincoli

---

**Domanda n. 13 del 18/12/2023**

**La struttura polifunzionale di 800 mq menzionata nel DIP deve essere unica o si possono fare più strutture la cui somma arrivi a 800mq? Tale struttura deve essere di un piano o può arrivare a più piani? C'è un limite di altezza?**

le strutture possono essere più di una, aperte e chiuse, in compatibilità del PUC e delle eventuali varianti possibili.

---

**Domanda n. 14 del 18/12/2023**

**Buongiorno, sarebbe possibile avere con precisione il limite dell' area di concorso? Grazie**

E' presente nelle Tav. 2 e 3 del DIP

---

**Domanda n. 15 del 18/12/2023**

**Buonasera, potreste specificare meglio la natura della struttura polifunzionale coperta? Come pensate di trasformare una biblioteca in un parcheggio? Grazie**

le strutture possono essere più di una, aperte e chiuse, in compatibilità del PUC e delle eventuali varianti possibili.

---

**Domanda n. 16 del 21/12/2023**

**Il confine di inedificabilità va rispettato? Ed ancora la tavola "elaborati grafici e limiti vincoli idrografico comprensivo del riempimento" indica che il riempimento è stato eseguito e con quali materiali ma se non eseguito si può riutilizzare il dislivello dell'area ex Cerusa come riferimento, in questo caso, per riempire l'area?**

Si, e il riempimento verrà eseguito con materiale classificato di tipo B secondo il D.Lgs. 152 3 Aprile 2006

---

**Domanda n. 17 del 21/12/2023**

**Si chiede di specificare meglio cosa comporta il vincolo "corridoio per specie di ambienti acquatici" e di indicare la fascia di rispetto nel rilievo.**

Gli interventi proposti, in area limitirfa anche se non ricadente all'interno del corridoio ecologico della "Rete Natura 2000" devono essere compatibili alla tutela del vincolo secondo una valutazione d'incidenza.

Biodiversità Rete ecologica reperibile al seguente link

<https://srvcarto.regione.liguria.it/geoviewer2/pages/apps/ambiente-tematiche/index.html?canale=3>

caricare Biodiversità - Rete Ecologica

---

**Domanda n. 18 del 21/12/2023**

**Potete indicare il numero di parcheggi richiesti?**

il più possibili in coerenza con gli obiettivi del DIP e in coerenza al PUC e ai vincoli

---

**Domanda n. 19 del 21/12/2023**

**La "nuova piazza" è tra gli obiettivi da perseguire con il concorso? Va progettata?**

Vedi DIP pag. 6 "Esigenze strategiche e funzionali generali"

---

**Domanda n. 20 del 21/12/2023**

**Nel file dwg 5. Rilievo Ex Cerusa non sembrano esserci quote all'interno del piazzale, mentre sono presenti nel file 6. Rilievo stato attuale. E' possibile avere un rilievo dwg completo? Inoltre l'area di progetto indicata nel file DIP, tavola 3, pag.9 è molto più estesa rispetto a quella indicata nel rilievo. E' possibile avere un dwg esteso?**  
Non è possibile fornire il file Dwg richiesto, in quanto non è in possesso di questa Amministrazione

---

**Domanda n. 21 del 22/12/2023**

**Buongiorno, è pena di esclusione la partecipazione al concorso non essendo in possesso di partita iva ma eventualmente fornirla in caso di aggiudica?**

Si, ai sensi del Cap II Partecipazione al Concorso punto 3

---

**Domanda n. 22 del 24/12/2023**

**Qual è lo stato attuativo del progetto di riempimento indicato nel documento 4? I costi relativi a questo intervento sono compresi all'interno del quadro economico di 2.000.000 euro previsto dal bando oppure è finanziato diversamente?**

Il riempimento è a carico della ditta venditrice dell'area, e verrà eseguito con materiale classificato di tipo B secondo il Dlgs n. 152 del 3 Aprile 2006 e non fa parte dei costi del progetto di idee

---

**Domanda n. 23 del 24/12/2023**

**È possibile ricevere un file .dwg con un inquadramento urbano più ampio rispetto a quello contenuto nel documento 5?**

Non è possibile fornire il file Dwg richiesto, in quanto non è in possesso di questa Amministrazione

---

**Domanda n. 24 del 28/12/2023**

**Si chiede gentilmente se possibile di avere in formato editabile (Dwg) le sezioni presenti nell'Al. 4- Elaborati grafici e limite di vincoli idrografico comprensiva del riempimento.**

Non è possibile fornire il file Dwg richiesti, in quanto non in possesso di questa Amministrazione

---

**Domanda n. 25 del 28/12/2023**

**Si chiede gentilmente di chiarire se l'intervento di riempimento previsto nell'Al. 4 è vincolante.**

Si, e il riempimento verrà eseguito con materiale classificato di tipo B secondo il D.Lgs. 152 3 Aprile 2006 dalla ditta venditrice dell'area (obbligo contrattuale)

---

**Domanda n. 26 del 28/12/2023**

**Si chiede gentilmente di chiarire se il "vincolo di inedificabilità assoluta" definito con la linea arancione nell'Al. 4 riguarda solo gli edifici o anche sistemazioni esterne (percorsi, pavimentazioni, piazze, ecc.).**

il Regolamento 14 Luglio 2011 n. 3 e s.m.i. prevede

Art. 5.

(Interventi nelle fasce di inedificabilità assoluta)

1. Nella fascia di inedificabilità assoluta, articolata secondo quanto previsto dall'articolo 4, non sono ammessi interventi di nuova edificazione. Sono ammessi interventi sul patrimonio edilizio esistente non eccedenti la ristrutturazione edilizia, che non pregiudichino in ogni caso la possibilità di attività di manutenzione degli alvei e la sicurezza delle opere di protezione, quali:

- i modesti ampliamenti a fini igienico-sanitari e tecnologici, purché non riducano la distanza del fabbricato esistente dal corso d'acqua;
- gli interventi di frazionamento interni, mutamenti di destinazione d'uso, ed il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti e, più in generale, le sopraelevazioni che non configurino interventi di nuova costruzione;
- pali o tralicci, recinzioni, cancelli, tettoie, o similari, purché amovibili in caso di necessità;
- balconi e sbalzi;

e) la posa in opera di tubi o condotte di servizio. Sono invece esclusi gli interventi di demolizione con ricostruzione, nonché gli interventi pertinenziali aventi sedime distinto dal fabbricato, a meno che si tratti di impianti tecnologici o similari. Sono comunque consentiti interventi di sostituzione edilizia che prevedano la ricostruzione degli edifici esistenti al di fuori delle fasce di cui all'articolo 4, sempre nel rispetto delle disposizioni connesse alla pericolosità idraulica di cui ai piani di bacino sull'assetto idrogeologico vigenti.

2. Sono fatti salvi, previa autorizzazione della Provincia, gli interventi di realizzazione di strade di interesse pubblico, purché non interferenti con la sicurezza delle opere di protezione presenti e con la possibilità di attività di manutenzione degli alvei e delle opere stesse, né pregiudichino l'eventuale sistemazione definitiva del corso d'acqua.

3. (Omissis) (4)

4. A seguito dell'approvazione di progettazioni di livello almeno definitivo di messa in sicurezza idraulica di un corso d'acqua, che, nell'ambito di un contesto di sistemazione complessiva, comportino la demolizione di volumi edilizi esistenti in fregio al corso d'acqua, può essere autorizzata dalla Provincia, la ricostruzione, anche non fedele, di tali volumi a distanze inferiori a quelle previste all'articolo 4, a condizione che ricadano in tessuti urbani consolidati e che:

- gli interventi idraulici da realizzare siano finalizzati alla messa in sicurezza e consentano di raggiungere l'assetto definitivo del corso d'acqua previsto dal piano e che la demolizione sia necessaria e propedeutica alla realizzazione degli interventi di sistemazione idraulica complessivi;
- si tratti di insediamenti produttivi, e sia dimostrato che non sia possibile prevederne la ricostruzione a maggiore distanza dal corso d'acqua, anche in considerazione del mantenimento dell'attività produttiva;
- l'intervento di demolizione e ricostruzione sia a carico del privato interessato, il quale si impegna, altresì, a cedere gratuitamente le aree necessarie agli interventi di sistemazione idraulica, e che il volume edilizio ricostruito sia soggetto a vincolo di destinazione d'uso produttiva. La Provincia, nell'ambito dell'autorizzazione, verifica che la ricostruzione sia tale da garantire comunque l'adeguata manutenzione delle opere idrauliche e dell'alveo e sia compatibile con le nuove strutture arginali.

5. La disciplina della fascia di inedificabilità assoluta va applicata, nei territori di competenza delle Autorità di Bacino operanti sul territorio ligure, in termini integrati e complementari alla disciplina relativa alle aree connesse alla pericolosità idraulica ed idrogeologica definite dai piani di bacino, ovvero, al regime transitorio di cui all'articolo 26 della legge regionale 28 gennaio 1993, n. 9 (Organizzazione regionale della difesa del suolo in applicazione della legge 18 maggio 1989, n. 183) nei termini indicati dall'articolo 10, con prevalenza, caso per caso, della disciplina più restrittiva. In particolare resta ferma la disciplina della "fascia di riassetto fluviale" per l'Autorità di Bacino regionale e quella interregionale del fiume Magra e della "fascia B di progetto" per l'Autorità di Bacino nazionale del fiume Po.

modificato dal Regolamento 16 Marzo 2016 n. 1

Art. 1.

(Modifiche al Regolamento regionale 14 luglio 2011, n. 3 (Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua))

1. All'articolo 4 del Regolamento regionale 14 luglio 2011, n. 3 (Regolamento recante disposizioni in materia di tutela delle aree di pertinenza dei corsi d'acqua) sono apportate le seguenti modifiche:

a) il comma 3 è sostituito dal seguente: "

Per i corsi d'acqua ricadenti nel reticolo idrografico di primo, secondo e terzo livello è stabilita una fascia di inedificabilità assoluta pari a 10 metri.

";

b) i commi 5 e 6 sono abrogati.

2. All'articolo 5 il comma 3 è abrogato.

---