

Concorso di progetto Nuove strutture scolastiche San Vittore

2 Risposte alle domande inerenti Area di concorso e Parametri

- 2.1** Nel bando capitolo 7.2 è indicato che “oltre al progetto delle nuove strutture scolastiche sull’area del mappale 758 RFD, si richiede ai concorrenti di formulare proposte di riqualifica degli spazi sull’area di concorso estesa tratteggiata in rosso sul Doc C”? Si conferma che si tratta dell’area estesa tratteggiata in blu sul Doc C?
- R.** *Si tratta dell’area estesa sul Doc. C tratteggiata in **blu**.*
- 2.2** L’area di concorso in blu del percorso pedonale della “Mezzera” non è completa sul piano DWG Doc B. Ci manca la parte fino alla via Arboi? Si potrebbe avere il Doc B in DWG, con la stessa inquadratura che il Doc C?
- R.** *No, altra documentazione su questo aspetto non è ritenuta necessaria.*
- 2.3** Nel bando capitolo 7.4 è indicato che “la distanza dal confine ovest = 8.00 m (4.00 ml + 4.00 ml quale calibro di via San Carlo)”. In realtà si conferma che si parla del confine est del terreno, non ovest?
- R.** *Il testo corretto è:
Distanza dal confine **est**: 8.00 ml (4.00 ml + 4.00 ml quale calibro di Via San Carlo).*
- 2.4** Documentazione
È possibile avere la legenda dei colori presenti sul Doc. C?
- R.** *Il Doc. C riporta graficamente solo una parte del piano delle Zone, si tratta di un estratto; Il piano generale delle Zone di tutto il comprensorio comunale è scaricabile dal sito del Committente.*
- 2.5** È possibile avere la legenda del piano delle zone (Doc. E) in italiano?
- R.** *No.*
- 2.6** È possibile avere una sezione longitudinale e una trasversale dell’area di progetto?
- R.** *Le sezioni sono costruibili con i documenti grafici a disposizione.
Le curve di livello hanno un’attendibilità dell’equidistanza più che sufficiente ai fini del concorso. Inoltre il sopralluogo facoltativo può aiutare alla comprensione delle particolarità morfologiche dell’area e delle sue adiacenze.*
- 2.7** Distanze dai confini
All’interno del programma e del Doc. C è indicata la distanza dal confine ovest quale 8 m lineari: si intende il confine est (ovvero è da intendersi un errore di battitura) o è obbligatorio un distacco dal confine pari a 8 m anche lungo il confine ovest?
- R.** *Vedi risposta a domanda 2.3.
E’ una svista di battitura. Sono da tenere 8 metri dal confine della particella, non dal bordo del sedime asfaltato della strada.*
- 2.8** Distanza tra gli edifici
La distanza tra edifici si applica anche tra i diversi volumi diversi previsti dal progetto all’interno dell’area di intervento?
In tal caso:
Se i volumi sono collegati a piano terra da pensiline possono stare a distanze inferiori?
Se i volumi sono collegati da passaggi pensili aperti possono stare a distanze inferiori?
Se i volumi sono collegati da passaggi pensili coperti possono stare a distanze inferiori?
- R.** *Si rimanda ai P.ti 9.1 e 9.2 del programma di concorso.
Il progetto deve essere rispettoso di tutte le norme e delle disposizioni di legge che ne condizionano l’approvazione: Legge edilizia comunale, Norme di PR, Leggi cantonali in materia di costruzione, di infrastrutture, di sicurezza, di ambiente, sul lavoro.*

- 2.9** Accessibilità dell'area di progetto
Il Comune ha previsioni relative alla migliore accessibilità carrabile alla scuola? Per quanto riguarda: l'arrivo dei bambini, il personale di servizio, la funzionalità della mensa, le altre necessità di servizio?
Che tipo di accessibilità carrabile e quota di parcheggi è necessario prevedere per la funzionalità dell'aula magna per le manifestazioni ed eventi pubblici?
- R.** *No, il Committente non ha previsioni in tal senso, salvo quanto previsto dal piano del traffico (vedi documentazione di concorso).
Il tipo di accessibilità carrabile per le esigenze della scuola e per eventi pubblici è una scelta di progetto del Concorrente. In caso di affluenza per eventi pubblici il posteggio è a disposizione nelle adiacenze, presso la palestra comunale (vedi area di concorso estesa).*
- 2.10** Sistemazione delle aree esterne
È possibile proporre un mantenimento del canale a cielo aperto se si dovesse valutare compatibile con la realizzazione di un adeguato passaggio pedonale e ciclabile?
- R.** *Sì.*
- 2.11** Per quanto riguarda il ridisegno complessivo delle aree a nord (posteggi) e a sud (campo basket) della palestra, gli attuali usi devono essere conservati?
- R.** *Sì. Con rimando al P.to 7.2 del programma di concorso, non si tratta del "ridisegno complessivo", ma di proposte di riqualifica degli spazi esterni e dei percorsi di collegamento sull'area di concorso estesa.*
- 2.12** Esse vanno completamente ridisegnate o si chiede di valutare solo interventi puntuali legati ai collegamenti pedonali ed eventualmente ciclabili?
- R.** *Vedi risposta a domanda 1.90 (parte 1, generale)*
- 2.13** Nel caso in cui fosse richiesto il ridisegno complessivo dell'area nord (parcheggi) quanti posti auto devono essere garantiti?
- R.** *Vedi risposta a domanda 1.90 (parte 1, generale)
Non si tratta di progettare ulteriori posti auto.*
- 2.14** Area di progetto
È possibile ridefinire il calibro della strada San Carlo?
- R.** *Sì, se ciò accresce il valore aggiunto del progetto e del contesto.*
- 2.15** Che dimensioni minime sono necessarie per il passaggio delle auto?
- R.** *Devono essere coerenti con le prerogative del progetto. Vedi semmai Norme VSS.*
- 2.16** Gli accessi carrai ore presenti sono tutti da mantenere?
- R.** *A giudizio del Concorrente.
In ogni caso gli accessi privati alle proprietà nelle adiacenze non possono essere modificati.*

- 2.17** 7.2 Area di concorso estesa
Esiste un piano per il nuovo collegamento pedonale/ciclabile del Sentiero Mezzera? È possibile avere i piani del progetto?
R. No.
- 2.18** 7.4 Parametri pianificatori
L'altezza dei piani fuori terra è libera?
R. Sì.
- 2.19** In che misura la zona EIP può derogare zone adiacenti? È possibile pensare ad un edificio a 3 piani?
R. *Un edificio, o parti di esso, sono pensabili di tre piani nella misura in cui questa scelta sappia sostenere e valorizzare i rapporti con il tessuto e il paesaggio del contesto.*
- 2.20** Via San Carlo si trova a est del mappale, quindi il confine dalla quale tenere 8 ml è quello est, non ovest come riportato sul bando. Corretto?
R. *Corretto, è quello est.*
- 2.21** Nella parte nord della Via San Carlo è proibito circolare in auto, moto o ciclomotori. Sarebbe possibile riaprire al traffico questo tratto della Via San Carlo per accedere al mappale 758?
R. *No. La strettoia nel nucleo immette direttamente sulla strada cantonale.*
- 2.22** L'accesso veicolare deve avvenire sulla via Retica o è possibile utilizzare anche la Via San Carlo?
R. *E' possibile utilizzare la via Sa Carlo.*
- 2.23** PAGINA 18:
Confine ad Est della parcella: la Via San Carlo fa parte del mappale 758, bisogna dunque tenere 4 m di distanza dal confine privato (con i mappali 450 - 454) oppure 8 m (= 4 m di distanza dal ciglio della via San Carlo)?
R. *Vedi risposte a domande 2.3, 2.7 e 2.20.*
- 2.24** PAGINA 18: Confine ad Ovest della parcella: cosa si intende per "4 m + 4 m quale calibro di Via San Carlo"?
R. *Vedi risposte a domande 2.3, 2.7 e 2.20.*
- 2.25** 7.1 Area di concorso
Il potenziale di un insediamento pubblico nel luogo prescelto è peraltro confermato anche dalla presenza di adeguati percorsi di collegamento, sia veicolari che pedonali-ciclabili, esistenti e in parte progettati.
R. *Sì, è corretto.*

- 2.26** È pensabile di realizzare un collegamento pubblico attraverso l'area di concorso, ad esempio lungo il lato est?
R. Sì.
- 2.27** È pensabile di utilizzare la via San Carlo come accesso per le "nuove strutture scolastiche comunali"?
R. Sì.
- 2.28** 7.2 Area di concorso estesa
Tramite qualche accesso/strada è possibile accedere alla particella tramite veicoli a motore?
R. *A giudizio del Concorrente.*
- 2.29** È possibile accedere alla zona R2 riferita come "Doc_C_area_di_concorso_parametri_edificatori" all'est dell'area con autoveicoli a motore?
R. Sì.
- 2.30** È possibile utilizzare il Sentiero Mezzera con veicoli a motore a scopo di Consegna?
R. No.
- 2.31** In riferimento al punto 7.4 parametri edificatori del bando di concorso (DOC. A), Distanza dal confine Ovest, cosa si intende per "4.00 ml + 4.00 ml quale calibro di via San Carlo"?
R. *Vedi risposte a domande precedenti: 2.3, 2.7 e 2.20.
Per "calibro" di una strada si intende la larghezza della sua carreggiata.*
- 2.32** In riferimento al Doc_C_area_di_concorso_parametri_edificatori i 3 edifici indicati a Ovest dell'area di progetto e a Sud del Campo da Basket non sono indicati nel file Doc_B_Planimetria_generale_con_curve_di_livello, come vanno considerati?
R. *Informazioni generali sullo stato di sopraedificazione e sulla copertura dei mappali delle adiacenze possono essere scaricate dal Geoportale dell'Amministrazione cantonale dei Grigioni: www.geo.gr.ch*
- 2.33** Nel Doc_C "Area di concorso e parametri edificatori" alla voce "parametri edificatori" è riportata la dicitura: "distanza dal confine ovest 8ml (4.00 + 4.00 ml quale calibro di via S. Carlo)". La via S. Carlo si trova però ad Est del mappale. Si intende quindi che è dal confine Est che la distanza dal confine è di 8ml, mentre dal confine Ovest la distanza è di 4 metri? È essenziale ricevere la planimetria con indicate le distanze da confine.
R. *Vedi risposte a domande precedenti: 2.3, 2.7 e 2.20.*

- 2.36** Al punto 7.4 Parametri pianificatori si indica:
"Distanza dal confine ovest 8.00 ml (4.00 + 4.00 ml quale calibro di Via San Carlo)."
È prevista la stessa distanza anche verso il mappale 577 lato nord e 1247 lato ovest?
- R.** *No. La distanza di 8 ml vale solo lungo il confine est, ed è dettata dalla presenza della carreggiata della strada (Via San Carlo) interamente sul mappale dell'area di concorso.*
- 2.37** Al punto "distanza dal confine ovest", potreste chiarire la dicitura "...4.00 ml + 4.00 ml quale calibro di Via San Carlo"? è una sorta di compensazione? Significa che di contro possiamo costruire adiacenti a Via San Carlo? La distanza dal confine ovest è univocamente definita a 8 metri?
- R.** *Vedi risposte a domande precedenti: 2.3, 2.7 e 2.20.*
- 2.38** Via San Carlo deve rimanere com'è e dov'è? O eventualmente può essere alterata la posizione e forma visto che rientra nel perimetro del lotto?
- R.** *Può essere modificata se ciò contribuisce a valorizzare il progetto, a patto che gli accessi alle proprietà private rimangano inalterati.*
- 2.39** Punto 7.1
Il perimetro dell'area di concorso ricomprende anche il sedime di via San Carlo che fa parte del mappale. Il Committente si attende qualche intervento su quella viabilità (allargamento, modificazione) oppure è stata inserita solamente perché parte del mappale?
- R.** *A giudizio del Concorrente.*
- 2.40** Si richiedono dei chiarimenti in merito all'AREA DI CONCORSO di cui al punto 7.2 del bando. Si legge che "un resto di superficie del Mappale a ovest è inserito in Zona residenziale R2. Ciononostante, ai fini del concorso quest'area può essere destinata anche a edifici, spazi esterni, infrastrutture o percorsi di collegamento attinenti all'ambito scolastico." Nel caso in cui si decidesse di costruire nell'area R2, quali parametri edificatori dovremmo applicare? Quelli della R2 o quelli forniti per la restante area di progetto?
- R.** *Valgono i parametri per l' area di concorso in zona EIP.*
- 2.41** Si richiedono dei chiarimenti in merito all'AREA DI CONCORSO ESTESA di cui al punto 7.2 del bando. Si legge "si richiede ai concorrenti di formulare delle proposte di riqualifica degli spazi esterni e dei percorsi di collegamento sull'area di concorso estesa tratteggiata in rosso sul Doc. C." Ma all'interno del Doc. C (Doc_C_area_di_concorso_parametri_edificatori.pdf) il perimetro dell'area di concorso estesa risulta essere tratteggiato in blu. Si tratta di un refuso?
- R.** *Vedi risposta a domanda 2.1.*
-