

Titolo dell'appalto	<b>Appalto per la progettazione e realizzazione della Scuola Materna in Lugagnano di Sona in locazione finanziaria ai sensi dell'art. 160-bis del D.Lgs 163/2006 e ss.mm.ii. – CIG 2568839101</b>
---------------------	---

Si provvede a rispondere ai seguenti quesiti:

### **quesiti posti a tutto il 13 dicembre 2011**

#### **QUESITO N. 3**

**3.1** Siamo a richiedere conferma di poter presentare la garanzia provvisoria rilasciata da Compagnia Assicurativa, autorizzata dall'ISVAP, che predispone la cauzione con firma digitale ai sensi ed a norma dell'art. 23 comma 2 del D. Lgs. n. 159 del 04 aprile 2006 e s.m.i.

La garanzia è accettata da tutte le Stazioni Appaltanti, generata in via informatica, è prodotta in formato informatico, secondo le prescrizioni di cui agli artt. 20-22 D. Lgs. n. 82/2005. La polizza verrà a Voi presentata in forma cartacea, con la firma dell'Azienda contraente, la cauzione riporterà dei codici di controllo per poter scaricare e verificare il file originale. La polizza è anche accompagnata da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, riportante i poteri di firma del firmatario e copia del documento di identità dello stesso. Chiediamo pertanto Vs cortese conferma di poter presentare la cauzione con le caratteristiche di cui sopra.

**3.2** In ATI composta da soggetto esecutore, progettisti e soggetto finanziatore, si chiede se in detta circostanza la banca come soggetto finanziatore debba essere inserita come contraente nella polizza o possa essere esente in quanto soggetto finanziatore.

#### **RISPOSTA N. 3**

**3.1** Si accettano le polizze fidejussorie nelle forme previste dalla legge: nel caso di polizze presentate con firma digitale, le stesse dovranno essere accompagnate obbligatoriamente da autodichiarazione ai sensi del D.Lgs. n. 445/2000 che la polizza fidejussoria sia conforme a quella stipulata e presentata in forma cartacea.

**3.2** Debbono essere inseriti tutti i componenti l'A.T.I., compreso il Soggetto Finanziatore.

#### **QUESITO N. 4**

**4.1** All'art. 10.3.(i) si prevede la possibilità del riscatto anticipato che dovrebbe avvenire senza nessun onere o spesa. Tale possibilità è possibile in regime di tasso indicizzato, ma una volta trasformato il tasso in fisso, occorrerà tener conto dell'eventuale onere di reimpiego della provvista. Eventuale onere che, preventivamente comunicato al Comune, consentirà allo stesso Comune di valutare la convenienza del riscatto anticipato.

**4.2** All'art. 25.5 viene indicato quale tasso di mora il parametro euribor 3 mesi, base 365, vigente nel periodo di inadempienza, oltre lo spread offerto maggiorato di un punto percentuale.

Tale individuazione condivisibile in caso di contratto a tasso indicizzato, deve essere rivista in caso di trasformazione a tasso fisso.

In considerazione che è previsto un tasso di mora vigente durante la locazione finanziaria a canone indicizzato, pari al tasso indicizzato contrattuale maggiorato di un punto, si potrebbe prevedere un tasso di mora vigente durante la locazione a canone fisso, sempre pari al tasso fisso contrattuale maggiorato di un punto.

#### **RISPOSTA N. 4**

**4.1** La clausola vale solo nel caso il Comune dovesse scegliere il tasso indicizzato al momento della decorrenza.

**4.2** Visto anche quanto indicato nel disciplinare di gara al punto 25.4, il punto 25.5 rimane invariato.

#### **QUESITO N. 5**

**5.1** Le superfici riportate nel progetto preliminare sono vincolanti per la proposta del concorrente o è possibile proporre modifiche nel rispetto dei minimi normativi fissati dal DM 26.08.1975?

**5.2** Si chiede se è possibile proporre modifiche riguardanti la tipologia dei materiali inseriti nel "Disciplinare Descrittivo Prestazionale degli Elementi" con materiali diversi, come per esempio per quanto riguarda gli "infissi in alluminio" art. 2.15 del citato documento è possibile proporre in alternativa infissi in pvc o altro materiale che diano miglioramenti documentati?

**5.3** A pag. 7 del “Disciplinare Descrittivo Prestazionale degli Elementi” si citano le prestazioni dei serramenti e si impone l'utilizzo di serramenti con una trasmittanza media  $< 1,2 \text{ W/mqK}$ , si chiede quindi se la stessa sia riferita ad infissi in alluminio come parrebbe dal successivo art. 2.15 “infissi in alluminio” oppure il dato segua altro tipo di materiale.

#### **RISPOSTA N. 5**

- 5.1** Il progetto preliminare risulta composto sia dagli spazi minimi richiesti dalla normativa DM 18.12.75 e DM 26.08.1992, nonché da ulteriori spazi aggiuntivi richiesti dal personale docente in occasione degli incontri effettuati per la condivisione delle scelte progettuali. Pertanto nel dimensionamento delle superfici della scuola è necessario prevedere la presenza di tutte le destinazioni presenti nel progetto preliminare, dimensionate con superfici che rispettino i minimi previsti dalla normativa vigente.
- 5.2** In relazione alla qualità e tipologia dei materiali si ritiene che il progetto debba essere sviluppato ponendo particolare attenzione alle prestazioni energetiche dell'edificio come indicato ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, pertanto è possibile utilizzare materiali diversi e/o non elencati rispetto al “Disciplinare Descrittivo e Prestazionale degli Elementi” che diano significativi miglioramenti prestazionali.
- 5.3** Vale la risposta della precedente domanda n. 5.2.

#### **QUESITO N. 6**

- 6.1** Il progetto preliminare risulta sovradimensionato per la dotazione degli spazi complessivi della scuola rispetto al DM 18.12.75, in quanto prevede alcuni spazi non necessariamente richiesti dal DM medesimo (n. 1 Palestra/Attività motorie e relativi spazi a supporto, n. 4 Laboratori, n. 1 Atellier Pittura/Manipolazione). Si chiede se tale previsione è legata a scelte funzionali e ad esigenze condivise con il personale docente della scuola e quindi risulta una scelta non modificabile per dimensione e numero degli spazi quindi se è obbligatorio mantenere nel progetto definitivo la tipologia e il numero degli spazi previsti dal progetto preliminare.
- 6.2** Si chiede rispetto agli spazi citati nel quesito 1 quali sono da ritenersi obbligatoriamente da realizzare e quali possono essere eliminati;
- 6.3** Nel caso in cui gli spazi citati nel quesito 1 non risultassero obbligatori, si chiede se è consentito modificare il progetto preliminare realizzando la scuola materna unicamente al piano terreno nel rispetto comunque delle quantità minime del DM 18.12.75;
- 6.4** Il progetto preliminare prevede uno spazio mensa di circa 315,00 mq che risulta ampiamente sovradimensionato rispetto al DM 18.12.1975 che prevede, anche in caso di funzionamento della mensa su turno unico, uno spazio minimo di 0,8mq/bambino ovvero di 80,00mq. Si chiede se tale scelta di sovradimensionare la mensa è legata a scelte funzionali e ad esigenze condivise con il personale docente della scuola e quindi risulta una scelta non modificabile per dimensione;
- 6.5** Il DM 18.12.75 (Tab. 2) prevede un'ampiezza minima dell'area necessaria alla costruzione di una scuola materna pari a 3.000,00mq. Si rileva che l'ampiezza del lotto di pertinenza della scuola materna desunta dal progetto preliminare è pari a 2.850,00mq circa. Si chiede indicazioni sugli accorgimenti da adottarsi per rientrare nel rispetto del DM 18.12.1975;
- 6.6** Si chiede se è possibile modificare il progetto preliminare, al fine di ottimizzare i rapporti superficie/volume per il raggiungimento delle prestazioni energetiche CASACLIMA richieste, nella morfologia dei prospetti e nell'utilizzo di materiali e tecniche costruttive diverse;
- 6.7** Si chiede se l'ipotesi di sistemazione degli spazi per l'accesso veicolare al lotto della scuola materna fatta dall'ufficio tecnico in sede di sopralluogo, ovvero la previsione di utilizzare il corsello ovest di accesso alla scuola media come accesso al parcheggio già esistente sia da includere tra le opere di urbanizzazione da prevedersi nell'appalto e quindi nel progetto definitivo;
- 6.8** Si chiede di avere rilievo planimetrico delle eventuali reti tecnologiche presenti nel lotto e quindi da spostare in fase di realizzazione.
- 6.9** Si chiede di avere indicazioni circa il posizionamento delle seguenti reti tecnologiche nei lotti limitrofi (scuola media e asilo nido):
- tubazioni per allacciamento VVF
  - tubazioni per allacciamento acqua
  - stacco cavidotti telecom
  - stacco cavidotti energia elettrica
  - condotti fognari (compreso diametro della tubazione e quota fondo tubo della stessa)
  - eventuali condotti acque bianche.

#### **RISPOSTA N. 6**

- 6.1** Il progetto preliminare risulta sovradimensionato in quanto oltre alla dotazione di spazi previsti dalla normativa – DM 18.12.75 e DM 26.08.1992 – sono stati inseriti ulteriori spazi richiesti dal personale docente in occasione degli incontri effettuati per la condivisione delle scelte progettuali, pertanto nella

stesura del progetto definitivo è necessario mantenere la tipologia delle destinazioni con gli spazi dimensionati rispettando i minimi previsti dalla normativa vigente.

**6.2** Vedi risposta al quesito n. 1.

Disposizioni planimetriche, morfologie progettuali e forma dell'involucro edilizio ai fini del rapporto S/V possono cambiare ed avere diverse soluzioni architettoniche.

**6.3** Vista la dimensione del lotto, la superficie nonché la destinazione degli spazi richiesti dalla normativa e dal personale docente, risulta pressoché impossibile realizzare la scuola unicamente al piano terreno.

**6.4** Nel progetto preliminare la scuola è stata dimensionata per ospitare fino a un massimo di 120 bambini.

Per quanto riguarda la mensa, il dimensionamento è stato effettuato considerando i parametri del DM 26.08.1992 (Norme di prevenzioni incendi per l'edilizia scolastica).

Infatti a differenza del DM 18.12.1975 che fissa per le mense 0,40 mq/alunno, con l'ipotesi del doppio turno di refezione, il DM 26.08.1992 - all'art. 5.0 indica per i refettori e le palestre una densità di affollamento di 0,40 persone/mq. (cioè 2,50 mq/alunno).

Pertanto la superficie minima per una mensa ad unico turno di refezione per 120 bambini è di 300 mq.

**6.5** Attualmente la superficie dell'area da destinarsi a scuola materna risulta essere di circa 2.870,00 mq. suscettibile di futuri ampliamenti subordinati all'approvazione di un piano di lottizzazione di iniziativa privata che prevede la cessione al Comune di un'ampia superficie da destinare a servizi, adiacente al lotto oggetto del presente intervento, al fine di rientrare nei parametri indicati dalla normativa.

**6.6** La progettazione definitiva va condotta mantenendo gli spazi richiesti, con le superfici minime previste dalla normativa

Ai fini dell'ottimizzazione del rapporto S/V per il raggiungimento delle prestazioni energetiche la morfologia complessiva dell'edificio può essere modificata.

Si comunica inoltre che la progettazione definitiva, in riferimento alle prestazioni energetiche dell'edificio e degli elementi, va condotta in riferimento ai punti 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5 del Disciplinare Descrittivo Prestazionale degli Elementi, quale allegato al progetto preliminare. Tali indicazioni sono definite anche nel Regolamento per l'edilizia sostenibile ed il risparmio energetico allegato al regolamento Edilizio Comunale vigente nel quale viene citato: *"Per tutti gli edifici pubblici e/o ad uso pubblico di nuova edificazione si richiede obbligatoriamente la certificazione energetica CasaClima nelle classi B, A e ORO o, in alternativa, con metodi di certificazione equivalenti che abbiano le caratteristiche minime sopra esposte"*.

**6.7** Il quadro economico del progetto preliminare prevede € 50.000,00 (iva esclusa) per opere di sistemazione esterna e arredo urbano.

Attualmente l'accesso a tale area avviene attraverso una stradina posta ad est dell'attuale scuola media la quale porta ad un parcheggio ed all'accesso dell'asilo nido, posto anch'esso ad est dell'area oggetto del presente intervento. E' quindi facile immaginare negli orari di ingresso ed uscita alle scuole un elevato traffico con probabili intasamenti.

Per ovviare a ciò si potrebbe prevedere come possibile assetto viario una diversa soluzione consistente nella realizzazione di una viabilità ad anello, a unico senso di marcia utilizzando come ingresso la stradina posta ad ovest dell'attuale scuola media e come uscita la stradina posta ad est della stessa scuola media.

**6.8** Non è stato realizzato un rilievo planoaltimetrico nell'area oggetto dell'intervento.

Nell'area attualmente adibita a campo da calcio sono presenti l'impianto di irrigazione e l'impianto di pubblica illuminazione costituito da un palo con riflettori posto all'estremità sud del lotto. Entrambi gli impianti possono essere rimossi.

Nella fascia in asfalto compresa tra l'area oggetto di intervento e la scuola media posta a nord sono inoltre presenti i seguenti impianti:

- impianto antincendio a servizio della scuola media;
- tubazione acquedotto.

Si precisa che l'ubicazione di tali reti ha carattere indicativo.

**6.9** Si allega planimetria con l'indicazione dei sottoservizi presenti lungo la strada principale Via Carducci.

Si comunica che è possibile avere ulteriori indicazioni presso gli enti gestori.

**N.B.: BARRIERE ARCHITETTONICHE.**

Per quanto riguarda il superamento delle barriere architettoniche, oltre alla normativa nazionale la normativa di riferimento regionale è la DGR Veneto n. 1428 del 06.09.2011 e relativi allegati A e B che si allegano alla presente comunicazione.

**IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO  
Fto. Arch. Massimo Vincenzi**