

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO
ADIGE ALTO ADIGE

**AOV - Agentur für die Verfahren und die Aufsicht
im Bereich öffentliche Bau-, Dienstleistungs- und
Lieferaufträge**

EVS DL - Einheitliche Vergabestelle Dienstleistungen
und Lieferungen

**ACP - Agenzia per i procedimenti e la vigilanza
in materia di contratti pubblici di lavori, servizi e
forniture**

SUA SF - Stazione Unica Appaltante Servizi e
Forniture

**OFFENER ZWEISTUFIGER
PLANUNGSWETTBEWERB**

**CONCORSO DI PROGETTAZIONE A
PROCEDURA APERTA IN DUE
GRADI**

AOV/SUA-SF 21/2017

CODE/CODICE CIG: 7100908EA4

**Protokoll Kolloquium und Beantwortung Rückfragen -
STUFE 1**

**Verbale colloquio e risposte quesiti -
1°GRADO**

Il verbale del colloquio e le risposte ai quesiti, 1° GRADO, pubblicato in data 27.09.2017 contiene tutte le risposte alle **richieste di chiarimento** inerenti il procedimento di concorso, di contenuto amministrativo o tecnico, **pervenute entro il 01.09.2017**. Il verbale è parte integrante del Disciplinare di concorso.

Das heute, am 27.09.2017 veröffentlichte Protokoll des Kolloquiums und der Beantwortung der Rückfragen, STUFE 1, enthält sämtliche Antworten auf die **bis zum 01.09.2017 eingegangenen Rückfragen** zum Wettbewerbsverfahren, die verwaltungsmäßigen oder technischen Inhalts sind. Das Protokoll ist Bestandteil der Wettbewerbsauslobung.

Verbale del colloquio del 25.08.2017

Come previsto dal Disciplinare di Concorso, il colloquio con sopralluogo sull'area di concorso ha avuto luogo in data venerdì 25/08/2017 dalle ore 16:00. La partecipazione non era obbligatoria. Erano presenti il responsabile del procedimento e 4 rappresentanti di studi di progettazione diversi, che non sono stati registrati nominativamente.

L'area di concorso era recintata e invasa da piante a crescita spontanea, cosicché il sopralluogo è stato effettuato solamente dall'esterno. I partecipanti hanno effettuato una breve passeggiata per fotografare gli immobili circostanti, il parco giochi del vicinato e i passaggi verso il centro.

In conclusione i partecipanti hanno formulato alcuni quesiti che sono stati aggiunti alla raccolta dei quesiti.

Alle ore 17:00 circa, di comune accordo, il colloquio viene concluso.

Protokoll des Kolloquiums vom 25.08.2017

Entsprechend der Wettbewerbsauslobung fand das Kolloquium mit Begehung des Wettbewerbsareals am Freitag, dem 25.08.2017 ab 16:00 Uhr statt. Die Teilnahme war nicht verpflichtend.

Anwesend waren neben dem Verfahrensverantwortlichen 4 Vertreter unterschiedlicher Planungsbüros, die namentlich nicht erfasst wurden.

Das Wettbewerbsareal war eingezäunt und stark mit Spontanaufwuchs bestanden, so dass die Besichtigung lediglich von außen erfolgen konnte. Die Teilnehmer hatten bei einem kurzen Spaziergang Gelegenheit, Fotos der umstehenden Gebäude, des benachbarten Kinderspielplatzes und der Verbindungswege zum Zentrum zu machen.

Abschließend wurden von den Teilnehmern einige Rückfragen formuliert und in die Sammlung der Rückfragen aufgenommen.

Um ca. 17:00 Uhr wurde das Kolloquium einvernehmlich beendet.

QUESITI DI CONTENUTO AMMINISTRATIVO

VERWALTUNGSMÄSSIGE RÜCKFRAGEN

QUESITO 1)

Se a partecipare al concorso è il "singolo professionista" i campi della lettera B dell'Istanza di partecipazione possono essere compilati tutti dal medesimo professionista che partecipa al concorso?

RISPOSTA 1)

La risposta è affermativa.

FRAGE 1)

Können im Falle der Teilnahme eines „einzelnen Freiberuflers“ die Felder laut Buchstabe B des Teilnahmeantrages alle vom gleichen Techniker, der am Wettbewerb teilnimmt, ausgefüllt werden?

ANTWORT 1)

Die Antwort ist ja.

QUESITO 2)

Ho letto il disciplinare di concorso per la realizzazione degli alloggi a Vipiteno e vorrei partecipare personalmente ma avrei bisogno di informazioni circa la concreta possibilità di partecipare, vista la mia situazione lavorativa. Al momento sono dipendente di uno studio di architettura a Monaco (non sono quindi libero professionista), sono comunque iscritto all'ordine degli architetti sia di Bergamo sia di Monaco. Posso partecipare al concorso? Funziona tramite avalimento o avete altre proposte?

RISPOSTA 2)

Possono partecipare al concorso architetti ed ingegneri in possesso di laurea, abilitati alla data di pubblicazione del bando all'esercizio della professione ed iscritti negli appositi albi. Per la partecipazione è necessario che i concorrenti dispongano dei requisiti di cui al punto A 3.3 ed A 3.4. Qualora il concorrente non disponga in proprio di tutti i requisiti di cui al punto A 3.4 avrà due possibilità:

1. può costituire un raggruppamento con altri operatori economici: in questo caso dovrà essere qualificato almeno in minima parte, cioè disporre di requisiti propri, al fine di poter svolgere le prestazioni che intende eseguire nella classe e categoria di riferimento;
2. può ricorrere ad avalimento: interno ed esterno, per i requisiti di cui al punto A 3.4 lett. A), solo interno per i requisiti di cui alla lett. B).

FRAGE 2) Ich habe die Wettbewerbsauslobung für die Wohnungen in der Gemeinde Sterzing gelesen und möchte gerne persönlich teilnehmen, aber aufgrund meiner beruflichen Situation bräuchte ich Informationen über die konkrete Möglichkeit diesbezüglich. Derzeit bin ich in einem Architekturbüro in München angestellt und bin nicht selbstständig, auf jeden Fall bin ich sowohl bei der Architektenkammer in Bergamo als auch in der Bayerischen Architektenkammer eingeschrieben. Darf ich am Wettbewerb teilnehmen? Durch die Nutzung der Kapazitäten von Hilfssubjekten? Oder haben Sie weitere Vorschläge?

ANTWORT 2)

Teilnehmen können Architekten und Ingenieure mit Hochschulabschluss und die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung der Bekanntmachung zur Ausübung des Berufes befähigt und in den entsprechenden Berufslisten eingetragen sind. Für die Teilnahme müssen die Teilnehmer die Anforderungen laut Punkt A 3.3. und A 3.4 erfüllen. Sollte ein Teilnehmer allein alle Anforderungen laut Punkt A 3.4 nicht erfüllen, dann hat er zwei Möglichkeiten:

1. er kann eine Bietergemeinschaft mit anderen Wirtschaftsteilnehmern bilden: in diesem Fall muss er auch nur teilweise die Anforderungen laut Punkt A 3.4 erfüllen, um die Leistungen in der Bezugsklasse und -kategorie durchzuführen;

2. er kann auf die Nutzung der Kapazitäten von Hilfssubjekten zurückgreifen: innerhalb oder außerhalb der Gruppe für die Anforderungen laut Punkt A 3.4 Buchst. A), nur innerhalb der Gruppe für die Anforderungen laut Punkt A 3.4 Buchst. B).

QUESITO 3)

I requisiti tecnico-organizzativi di cui al punto 3.4 devono essere posseduti da una singola persona oppure la richiesta si riferisce alla somma del gruppo di lavoro?

RISPOSTA 3)

Requisiti tecnico – organizzativi lett. A):

I concorrenti devono aver espletato nel decennio precedente la data di pubblicazione del bando, servizi di ingegneria e di architettura di cui all'art. 3, lett. vvvv) del CODICE relativi a lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie indicate nella tabella di cui al pto. A 1.4, per un importo globale per ogni classe e categoria pari ad almeno l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione da affidare e in caso di raggruppamento si riferisce alla somma dei servizi prestati.

Requisiti tecnico – organizzativi lett. B):

Per quanto attiene ai due servizi di punta, è necessario che, per ogni classe e categoria indicata nel disciplinare vi sia un soggetto, membro del raggruppamento, che abbia svolto, nel decennio precedente alla data di pubblicazione del bando, due servizi di ingegneria e architettura (es. una progettazione e una direzione lavori, collaudo, studio di fattibilità...) il cui importo complessivo sia almeno pari, per ciascuna classe e categoria, al 40% dell'importo di cui alla tabella prevista al punto A 3.4 lett. B) del disciplinare.

Si rammenta che qualora un operatore economico non disponga in proprio di tutti i requisiti richiesti al pto. A 3.4, può partecipare in raggruppamento con altri operatori economici ovvero ricorrere all'avvalimento. Si rammenta tuttavia che per il requisito richiesto al pto. A 3.4 lettera B) (due servizi di punta) è ammesso unicamente avvalimento interno, vale a dire, in caso di carenza di 1 ovvero di entrambi i servizi nella classe e categoria, in cui il soggetto progetterà i lavori, detto soggetto deve avvalersi della coppia di servizi svolti da un membro qualsiasi del raggruppamento.

FRAGE 3)

Müssen die technisch-organisatorischen Anforderungen gem. Pkt. 3.4 von einer einzigen Person erfüllt werden oder bezieht sich die Forderung auf die Summe der Arbeitsgruppe?

ANTWORT 3)

Technisch-organisatorische Anforderungen, Buchstabe A):

Die Teilnehmer müssen im Zehnjahreszeitraum vor Veröffentlichung der Bekanntmachung In-genieur- und Architektenleistungen laut Art. 3 Buchst. vvvv) des KODEX für Arbeiten in jeder Klasse und Kategorie laut Tabelle unter Pkt. A 1.4 durchgeführt haben, und zwar für einen Gesamtbetrag in jeder Klasse und Kategorie in zumindest demselben Ausmaß des geschätzten Betrags der Arbeiten, auf die sich die zu vergebende Dienstleistung bezieht, d.h. dass im Falle einer Bietergemeinschaft die Summe der durchgeführten Dienstleistungen berücksichtigt wird.

Technisch-organisatorische Anforderungen, Buchstabe B):

In Bezug auf die zwei Vorzeigedienstleistungen ist es nötig, dass es für jede Klasse und Kategorie, ein Subjekt d.h. Mitglied der Bietergemeinschaft gibt, das im Zehnjahreszeitraum vor der Veröffentlichung der Bekanntmachung zwei Ingenieur- und Architektendienstleistungen (z.B. Planung + Bauleitung, oder Abnahme, Machbarkeitsstudie...) durchgeführt hat, deren Gesamtbetrag in jeder Klasse und Kategorie mindestens 40% des Betrages laut der Tabelle im Punkt A 3.4 Buchst. B) der Wettbewerbsauslobung beträgt.

Wenn ein Wirtschaftsteilnehmer nicht alle unter Pkt. A 3.4 verlangten Anforderungen selbst erfüllt, kann dieser in Bietergemeinschaft mit anderen Wirtschaftsteilnehmern teilnehmen oder auf das Rechtsinstrument der Nutzung der Kapazitäten von Hilfssubjekten zurückgreifen. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die unter Pkt. A 3.4 Buchstabe B) verlangte Anforderung (zwei Dienstleistungen) ausschließlich dadurch erfüllt werden kann, dass ein Mitglied sich die ihm fehlende Anforderung von einem Mitglied der Bietergemeinschaft ausleiht. Das heißt, sollte einem Mitglied in der Kategorie und Klasse, in welcher es die Arbeiten planen wird, 1 oder beide Dienstleistung/en fehlen, muss dieses sich beide Dienstleistungen von einem beliebigen Mitglied der Bietergemeinschaft ausleihen.

QUESITO 4)

I requisiti tecnico-organizzativi speciali secondo il punto 3.4 del Disciplinare devono essere a capo di un'unica persona o è riferito al gruppo di lavoro?

RISPOSTA 4)

Vedasi risposta a quesito n.3.

FRAGE 4)

Müssen die technisch-organisatorischen Anforderungen gem. Pkt. 3.4 der Auslobung von einer einzigen Person erfüllt werden oder bezieht sich die Forderung auf die Summe der Arbeitsgruppe?

ANTWORT 4)

Siehe Antwort an Frage Nr. 3.

QUESITO 5)

L'importo richiesto per i due servizi di punta deve essere non inferiore al 40% dell'importo stimato per ogni categoria; si intende complessivamente o per singolo servizio?

Esempio:

importo della categoria E.06 - € 988.000

importo minimo richiesto E.06 - € 395.200.

Il professionista deve aver svolto due servizi per un totale pari ad almeno € 395.200 (es. € 200.000 + € 195.200) oppure due servizi ognuno da almeno € 395.200? (es. € 395.200 x 2 = € 790.400)

RISPOSTA 5)

I due servizi di punta si riferiscono a servizi da affidare, per un importo totale non inferiore a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione, calcolato **con riguardo ad ognuna delle classi e categorie** e riferiti a tipologie di lavori analoghi per dimensione e per caratteristiche tecniche a quelli oggetto dell'affidamento, come da esempio riportato: Il professionista deve aver svolto due servizi per un totale pari ad almeno € 395.200 (es. E.06: € 200.000 + € 195.200).

FRAGE 5)

Der verlangte Betrag für die beiden Haupt-Dienstleistungen darf nicht geringer als 40% des geschätzten Betrags der Arbeiten für jede Kategorie sein; ist damit die Summe gemeint oder jede einzelne Dienstleistung?
Beispiel:

Betrag der Kategorie E.06 - € 988.000

Verlangter Mindestbetrag für E.06 - € 395.200

Muss der Freiberufler zwei Dienstleistungen für in Summe mindestens € 395.200 (z. B. € 200.000 + € 195.200) erbracht haben oder muss jede einzelne Dienstleistung mindestens € 395.200 betragen? (z. B. € 395.200 x 2 = € 790.400)

ANTWORT 5)

Die zu vergebenden Dienstleistungen beziehen sich auf Dienstleistung für einen Gesamtbetrag von mindestens 40% des geschätzten Betrags der Arbeiten, berechnet **im Hinblick auf jede Klasse und Kategorie** und mit Bezug auf Arbeiten, welche hinsichtlich Umfang und technischer Eigenschaften mit jenen vergleichbar sind, die Gegenstand der Vergabe sind, sowie im angegebenen Beispiel: der Freiberufler muss zwei Dienstleistungen für die Summe von mindestens € 395.200 (z.B. E.06: € 200.000 + € 195.200) durchgeführt haben.

QUESITO 6)

I due servizi di punta possono essere riferiti alla medesima opera?

Esempio: una progettazione definitiva e una progettazione esecutiva del medesimo edificio residenziale?

RISPOSTA 6)

Sì, purchè facente capo al medesimo professionista, in quanto i due servizi di punta non sono frazionabili.

FRAGE 6)

Können die beiden Haupt-Dienstleistungen sich auf dasselbe Bauwerk beziehen?

Beispiel: Genehmigungs- und Ausführungsplanung desselben Wohngebäudes?

ANTWORT 6)

Ja, falls die Dienstleistungen vom selben Techniker erbracht sind, da die zwei Dienstleistungen nicht aufteilbar sind.

QUESITO 7)

Preso atto della complessa interpretazione delle norme, al fine di evitare incomprensioni che potrebbero portare ad esclusioni, si chiede se è possibile indicare più di due "servizi di punta" nel caso in cui un servizio non venga ritenuto adeguato?

Esempio:

Servizi meno attinenti (es. ID opere diverso dalla richiesta anche se di complessità superiore) ma più semplici da documentare come integrazione a servizi più attinenti alle richieste (es. ID opera conforme a richiesta) ma più complessi da documentare?

RISPOSTA 7)

I concorrenti devono aver svolto nel decennio precedente alla data di pubblicazione del bando, due servizi di ingegneria e di architettura di cui all'art. 3, lett. vvvv) del CODICE, relativi ai lavori appartenenti ad ognuna delle classi e categorie dei lavori, cui si riferiscono i servizi da affidare, per un importo totale non inferiore a 0,40 volte l'importo stimato dei lavori cui si riferisce la prestazione.

Verranno considerate prestazioni riguardanti opere di almeno pari o maggiore complessità rispetto a quelle richieste nelle diverse classi e categorie.

FRAGE 7)

Ist es angesichts der komplexen Auslegung der Vorschriften, um einem möglichen Ausschluss vorzubeugen, zulässig mehr als nur 2 Haupt-Dienstleistungen anzugeben, für den Fall, dass eine möglicherweise nicht angemessen erscheint? Beispiel:

weniger zutreffende Dienstleistungen (z.B. von der Anforderung abweichende ID höherer Komplexität), die aber leichter zu dokumentieren sind, als Vervollständigung für Dienstleistungen, die zwar besser zutreffen (ID stimmt mit der Anforderung überein), aber komplexer zu belegen sind?

ANTWORT 7)

Die Teilnehmer müssen im Zehnjahreszeitraum vor Veröffentlichung der Bekanntmachung zwei Ingenieur- und Architektenleistungen laut Art. 3 Buchst. vvvv) des KODEX für Arbeiten in jeder Klasse und Kategorie der Arbeiten, auf die sich die zu vergebenden Dienstleistungen beziehen, ausgeführt haben, für einen Gesamtbetrag von mindestens 40% des geschätzten Betrags der Arbeiten, auf die sich die Dienstleistung bezieht.

Es werden Leistungen betreffend Bauten mit zumindest gleichem oder höherem Schwierigkeitsgrad als jene die in den verschiedenen Klassen und Kategorien verlangt sind, berücksichtigt.

QUESITO 8)

In caso di raggruppamento di tipo misto da costituire in cui tre professionisti intendano svolgere congiuntamente la prestazione in una delle categorie (es. E.06) uno dei tre professionisti (non il mandatario) è in grado di dimostrare l'avvenuto svolgimento di entrambe i servizi di punta; è necessario attivare la procedura di avalimento interno oppure i requisiti richiesti si intendono già assolti dichiarando di svolgere congiuntamente la prestazione in oggetto?

RISPOSTA 8)

Il possesso del requisito dei "due servizi di punta" da parte di uno dei tre soggetti è sufficiente a dimostrarne il possesso.

FRAGE 8)

Für den Fall eines gemischten Zusammenschlusses, bei dem 3 Freiberufler gemeinsam die Dienstleistung einer der Kategorien (z.B. E.06) erbringen wollen, und einer von ihnen (nicht der Auftragnehmer) beide geforderten Dienstleistungen nachweisen kann; kommt hier die Prozedur der internen Nutzung der Kapazitäten von Hilfssubjekten zur Anwendung oder sind die Anforderungen bereits dadurch erfüllt, dass man erklärt, die Dienstleistung gemeinsam zu erbringen?

ANTWORT 8)

Der Besitz der zwei Dienstleistungen seitens von einem der drei Mitglieder ist ausreichend um die verlangte Anforderung zu erfüllen.

QUESITO 9)

In caso di raggruppamento di tipo misto da costituire in cui tre professionisti intendano svolgere congiuntamente la prestazione in una delle categorie (es. E.06) il mandatario ha i requisiti A 3.4 a); il primo mandante ha i requisiti A 3.4 b); il secondo mandante ha solo i requisiti di carattere generale, sono sufficienti?
In caso negativo si chiede di specificare quali siano i requisiti minimi richiesti al secondo mandante.

RISPOSTA 9)

No, i soli requisiti di carattere generale non sono sufficienti: il secondo mandante deve possedere "un minimo di requisiti speciali" nelle prestazioni che andrà effettivamente a svolgere.

Ai mandanti non vengono richieste percentuali minime di possesso dei requisiti, vadasi pag. 19 del disciplinare.

FRAGE 9)

Für den Fall eines gemischten Zusammenschlusses, bei dem 3 Freiberufler gemeinsam die Dienstleistung einer der Kategorien (z.B. E.06) erbringen wollen, und der Auftragnehmer die Anforderungen lt. A 3.4 a) erfüllt; der erste Auftraggeber erfüllt A 3.4.b); der zweite Auftraggeber erfüllt nur die allg. Voraussetzungen, reicht das aus? Falls nicht, welche Mindestvoraussetzungen gelten für den zweiten Auftraggeber?

ANTWORT 9)

Nein, der Besitz nur der allgemeinen Anforderungen ist nicht ausreichend: der zweite Auftrag gebendes Mitglied muss ein Minimum an Sonderanforderungen für jene Dienstleistungen, welche es tatsächlich erbringen wird, besitzen.

Von den Auftrag gebenden Mitgliedern werden keine Mindestprozentsätze an Anforderungen verlangt (siehe Seite 19 der Wettbewerbsauslobung).

QUESITO 10)

In caso di raggruppamento di tipo misto da costituire in cui tre professionisti intendano svolgere congiuntamente la prestazione in una delle categorie (es. E.06) il subraggruppamento (A 3.4 - E) si intende formato semplicemente riportando i nomi dei professionisti e indicando che svolgeranno la medesima prestazione all'interno del modulo 1 al punto a.5 oppure è necessaria ulteriore documentazione? Nel caso, quale? Il submandatario deve essere identificato? Nel caso, in che modo?

RISPOSTA 10)

Il modulo 1 – istanza di partecipazione – deve essere debitamente compilato in ogni sua parte, indicando i soggetti nel frontespizio, alla lettera A, al punto a.5 e nella composizione del gruppo di lavoro (lettera B) nella categoria in cui desiderano formare il sub-raggruppamento orizzontale.

Non è richiesta ulteriore documentazione. I moduli messi a disposizione vanno consegnati con le modalità di cui al punto A 5.3.

FRAGE 10)

Für den Fall eines gemischten Zusammenschlusses, bei dem 3 Freiberufler gemeinsam die Dienstleistung einer der Kategorien (z.B. E.06) erbringen wollen; genügt für die Bildung des untergeordneten Zusammenschlusses die einfache Angabe der Namen der Freiberufler mit dem Hinweis, dass diese dieselbe Dienstleistung erbringen werden, u. z. im Vordruck 1 unter Punkt a.5 oder sind dafür weitere Dokumente notwendig? Falls ja, welche? Muss der Unterbeauftragte ausgewiesen werden? Falls ja, wie?

ANTWORT 10)

Die Vorlage 1 – Teilnahmeantrag – muss ordnungsgemäß in allen Teilen ausgefüllt werden, wobei die Teilnehmer in der ersten Seite, am Buchstabe A, am Punkt a.5 sowie in der Arbeitsgruppe (Buchstabe B) in Bezug der Kategorie, in welcher die horizontale Unterbietergemeinschaft gebildet werden möchte, angegeben werden müssen.

QUESITO 11)

Ai fini della valutazione dei requisiti, come vengono calcolati i servizi di progettazione svolti congiuntamente da due professionisti (associazione non formalizzata)?

Esempio:

Ipotizziamo che sia richiesto un servizio di ingegneria e architettura pari a € 500.000 e che il concorrente abbia svolto un servizio di importo pari a € 800.000; tale servizio è stato svolto congiuntamente da due architetti (associazione non formalizzata) senza alcuna specifica suddivisione esplicita della responsabilità.

Considerato che i professionisti rispondono comunque in solido per l'intero ammontare dell'opera che firmano, sarei portato a pensare che, anche ai fini concorsuali, tale servizio sia da considerare al 100% del proprio valore tuttavia si chiede conferma da parte vostra di questa conclusione.

RISPOSTA 11)

Si comunica che non si capisce il passaggio "dell'associazione non formalizzata", dal momento che si tratta di incarichi già svolti.

Ciò premesso, si comunica che, ai fini della responsabilità, tutti i soggetti che hanno firmato il progetto rispondono in solido, mentre ai fini della comprova dei requisiti verrà considerata la rispettiva quota di esecuzione in capo ai diversi soggetti.

FRAGE 11)

Wie werden in Bezug auf die Zulassungsvoraussetzungen Dienstleistungen bewertet, die von Freiberuflern gemeinsam erbracht wurden (nicht formalisierter Zusammenschluss)?

Beispiel:

Angenommen, es ist eine Ingenieurs- und Architektendienstleistung von € 500.000 verlangt, und der Teilnehmer hat eine Leistung von € 800.000 erbracht; diese Leistung wurde von zwei Architekten gemeinsam erbracht (nicht formalisierter Zusammenschluss), ohne dass die Zuständigkeiten besonders aufgeteilt worden wären. Bedenkt man, dass die beiden Freiberufler als Unterzeichner auf jeden Fall gemeinsam für den Gesamtbetrag der Arbeiten verantwortlich sind, so möchte ich annehmen, dass auch in Bezug auf den vorliegenden Wettbewerb die erbrachte Leistung zu 100% anrechenbar ist. Können Sie mir das bestätigen?

ANTWORT 11)

Es wird mitgeteilt, dass der Paus mit dem „nicht formalisierter Zusammenschluss“ nicht verstanden wurde, da von bereits abgeschlossene Aufträge die Rede ist.

Dies vorausgeschickt, wird mitgeteilt, dass alle Subjekte, die das Projekt unterzeichnet haben, gesamtschuldnerisch haften, während in Bezug auf den Nachweis der Anforderungen die entsprechende Ausführungsquote berücksichtigt wird.

QUESITO 12)

Come possono essere documentati, in caso di vostra richiesta, gli incarichi svolti in associazione non formalizzata tra più liberi professionisti?

Esempio:

Nelle pratiche amministrative per il rilascio dei titoli edilizi (pre unificazione modulistica) non sempre è stato possibile indicare più professionisti pertanto, da prassi consolidata, un solo professionista compare nella modulistica mentre gli elaborati grafici, le relazioni, i computi etc. sono timbrati e firmati dall'intero gruppo di progettazione (due o più architetti liberi professionisti hanno svolto congiuntamente il servizio di progettazione). E' comunque sufficiente esibire il titolo autorizzativo anche se formalmente la modulistica è a nome di altro progettista oppure è necessaria ulteriore documentazione? ...nel caso, quale?

RISPOSTA 12)

Ai fini della comprova dei requisiti svolti a favore di committenti pubblici, basta un'autodichiarazione, contenente le seguenti indicazioni:

- denominazione e ubicazione dell'opera;
- committente, ufficio competente, persona di riferimento / RUP, indirizzo;
- nome e cognome del tecnico esecutore del rispettivo servizio;
- natura della prestazione svolta;
- importo lavori riferito alla classe e categoria, nella quale è stata svolta la singola prestazione;
- data dell'esecuzione del singolo servizio (da/a);
- data di approvazione del singolo servizio.

Sarà cura dell'ente banditore verificare presso i diversi Enti la veridicità delle dichiarazioni rese ovvero in caso di servizi svolti per committenti, il vincitore dovrà comprovarli tramite copia del contratto e delle fatture relative alle prestazioni.

FRAGE 12)

Wie können im Fall einer Anfrage Aufträge nachgewiesen werden, die von mehreren Freiberuflern erbracht wurden, ohne dass die Zusammenarbeit formalisiert worden wäre? Beispiel:

In den Vordrucken für Bauakte (vor der Vereinheitlichung der Vordrucke) war es nicht immer möglich, mehrere Projektanten gleichzeitig anzugeben. Es war also üblich, dass im Vordruck nur ein Projektant angegeben wurde, wohingegen graphische Unterlagen, Berichte, Berechnungen usw. von der gesamten Planungsgruppe unterschrieben und gestempelt wurden (zwei oder mehr Freiberufler haben gemeinsam die Planungsleistungen erbracht).

Reicht es aus, die o.g. Unterlagen vorzuweisen, auch wenn die Bauakte einen anderen Namen trägt oder müssen weitere Nachweise erbracht werden? ...falls ja, welche?

ANTWORT 12)

Für den Nachweis der ausgeführten Anforderungen zugunsten von öffentlichen Auftraggebern, ist eine Eigenerklärung, die folgende Angaben enthält:

- Bezeichnung und Standort des Bauvorhabens,
- Auftraggeber, Zuständiges Amt, Bezugsperson / Verfahrensverantwortlicher (RUP), Anschrift,
- Vorname und Nachname des Technikers, der die jeweilige Dienstleistung ausgeführt hat,
- Art der ausgeführten Dienstleistung,
- Betrag der Arbeiten in der Klasse und Kategorie, in welcher die jeweilige Dienstleistung erbracht wurde;
- Zeitraum der Ausführung der Dienstleistung (von/bis),
- Datum der Genehmigung der jeweiligen Dienstleistung, ausreichend.

Der Auslober des Wettbewerbes wird bei den verschiedenen Körperschaften die Wahrhaftigkeit der eingereichten Erklärungen überprüfen bzw. im Falle von ausgeführten Dienstleistungen für private Auftraggeber muss der Gewinner eine Kopie des Vertrags und der Rechnungen betreffend die entsprechende Dienstleistung vorlegen.

QUESITI DI CONTENUTO TECNICO **TECNISCHE RÜCKFRAGEN**

Quesito 1

Il file dwg relativo alla base per il modello mi risulta privo del relativo xrif, file di riferimento esterno. Potreste, per cortesia, controllare e provvedere di conseguenza?

Risposta 1

Il file di riferimento esterno è quello del Piano d'Attuazione. Nella finestra ACAD "xrif" basta selezionare il file del PdA. Con questa operazione il layout dovrebbe corrispondere al PDF „4_Model_base“.

Frage 1

Bei der Zeichnungsdatei zur Grundplatte des Arbeitsmodells scheint mir das zugehörige Xref zu fehlen. Könnten Sie bitte den Sachverhalt überprüfen und aufklären?

Antwort 1

Das zugehörige Xref ist die Zeichnungsdatei des Durchführungsplans. Es genügt, im ACAD-Fenster „Xref“ die Zeichnungsdatei des Durchführungsplans zu wählen. Das Layout entspricht dann dem PDF „4_Model_base“.

Quesito 2

Mi sembra manchi il DPP, all'interno della documentazione di concorso. Io non l'ho trovato all'interno della documentazione da scaricare, di cui al link presente a pag. 25 del bando. Trattandosi di un documento fondamentale potreste controllare?

Risposta 2

Il DPP ora può essere scaricato dal sito provinciale.

Frage 2

Mir scheint, dass das VDP als Teil der Wettbewerbsdokumentation fehlt. Ich habe es bei den über den Link auf Seite 25 der Auslobung heruntergeladenen Unterlagen nicht finden können. Nachdem es sich dabei um ein grundlegendes Dokument handelt, bitte ich um entsprechende Überprüfung.

Antwort 2

Das VDP kann jetzt über die Internetseite der Provinz heruntergeladen werden.

Quesito 3

Nella documentazione grafica, all'interno dell'area di progetto, vi sono due aree tratteggiate, con l'indicazione B1 e B2. Sono da considerarsi vincolanti ai fini della progettazione? Oppure possiamo ignorarle e definire liberamente la posizione degli alloggi richiesti? Come peraltro espresso all'Art. 6 delle Norme di Attuazione del Piano di Attuazione - zona residenziale C2.

Risposta 3

L'art. 6 dice solamente che il Piano di edificazione non è vincolante. Il Piano normativo individua lotti la cui delimitazione corrisponde al limite di edificabilità. Questi lotti sono da considerare vincolanti in quanto fanno parte della documentazione del Piano. Frage 3

Teil der graphischen Unterlagen bilden zwei gestrichelt dargestellte Bereiche B1 und B2, die sich innerhalb des Planungsgebiets befinden. Sind sie für die Planung als bindend zu betrachten? Oder können wir sie ignorieren und die Position der geforderten Wohnungen frei definieren? So, wie es im Art. 6 der Durchführungsbestimmungen zum DF-Plan „Wohnbauzone C2“ steht.

Antwort 3

Art. 6 besagt lediglich, dass der Gestaltungsplan nicht bindend ist. Der Rechtsplan weist Baulose aus, die mit Baurechtsgrenzen abgegrenzt sind. Diese Baulose sind im Rahmen der Festsetzungen des Durchführungsplanes als bindend zu betrachten.

Quesito 4

Nel caso che si possa procedere liberamente rispetto allo schema fornito, potreste indicare ove si posiziona il limite di altezza dei 4 piani?

Risposta 4

Vedasi risposta 3.

Frage 4

Für den Fall, dass die Bereiche nicht bindend sein sollten; könnten Sie bitte festsetzen, wo sich die Abgrenzung des Bereichs mit 4 geschossiger Bebauung befindet?

Antwort 4

Siehe Antwort 3.

Quesito 5

Art. A 5.1: cosa si intende, tra le prestazioni da fornire, per schema funzionale?

Risposta 5

Lo schema funzionale fornisce indicazioni sull'organizzazione interna dei corpi di fabbrica. Indica la posizione dei vani scala, gli accessi alle singole unità abitative ed il relativo collocamento. Indica inoltre il collocamento delle cantine, dei vani accessori e dei vani tecnici.

Frage 5

Art. A 5.1 – abzugebende Unterlagen; was verstehen Sie unter Funktionsschema?

Antwort 5

Das Funktionsschema macht Angaben zur internen Organisation der Baukörper. Wo befindet sich das Treppenhaus, wie sind die unterschiedlichen Wohnungstypen erschlossen bzw. im Gebäude angeordnet? Wo befinden sich die Keller-, Neben- und Technikräume?

Quesito 6

Art. A 5.3: il contenuto della busta A deve essere arrotolato obbligatoriamente, con le conseguenti difficoltà di spedizione e/o confezionamento del plico, oppure si intende che non devono essere piegate e quindi anche stese, potrebbero andare bene? si consideri la difficoltà di inserire all'interno di un tubo anche il cd richiesto.

Risposta 6

Per poter presentare gli elaborati in maniera ottimale è preferibile non piegare le tavole e gli allegati.

Frage 6

Art. A 5.3: muss der Inhalt des Umschlags A zwingend gerollt werden, ungeachtet den daraus folgenden Schwierigkeiten beim Versand und/oder Verpacken, oder ist damit gemeint, dass der Inhalt nicht gefaltet werden soll, und damit auch ein planer Versand in Ordnung ist? Man bedenke dabei die Schwierigkeit, in eine Planrolle auch die geforderte CD zu packen.

Antwort 6

Im Sinne einer optimalen Präsentation der Projekte sollten die Planunterlagen möglichst nicht gefaltet werden.

Quesito 7

Le piante arredate di cui all'art. B 2.5, sono riferite esclusivamente alla seconda fase del concorso?

Risposta 7

Le prestazioni richieste per la fase 1 sono indicate al punto A 5.1. Le piante con l'indicazione degli arredi di tutti gli alloggi non sono richieste per la fase 1 in quanto superfluo. Spetta in ogni caso al singolo concorrente valutare le soluzioni per evidenziare la qualità delle sue scelte progettuali.

Frage 7

Beziehen sich die möblierten Grundrisse gem. Art. B 2.5 ausschließlich auf die zweite Wettbewerbsphase?

Antwort 7

Die geforderten Leistungen für die Stufe 1 sind unter Punkt A 5.1 angegeben. Komplett möblierte Grundrisse aller Wohnungen sind für Stufe 1 nicht gefordert und erscheinen jedenfalls als übertrieben. Es ist darüber hinaus dem Teilnehmer überlassen, wie er die Qualität seiner Entwurfsidee darstellt.

Quesito 8

I punti B 4.6 e 4.8 appaiono essere in contraddizione. Se le autorimesse interrato sono sconsigliate a causa dell'acqua di falda, allora anche costruzione di vani accessori e tecnici al piano interrato dovrebbe esserlo.

Risposta 8

Da un lato sì. D'altronde è tecnicamente possibile costruire in falda, accettandone i maggiori costi. Per il Concorso in oggetto l'ente banditore ha deciso di realizzare i posti auto in superficie risparmiando in questo modo anche sui costi di costruzione, mentre offre la possibilità di realizzare vani tecnici e accessori interrati in modo che non costituiscano cubatura urbanistica.

Frage 8

Die Punkte B 4.6 und B 4.8 scheinen im Widerspruch zueinander zu stehen. Wenn von der Errichtung einer Tiefgarage wegen des Grundwassers abgeraten wird, dann sollte das auch für Neben- und Technikräume im Untergeschoss gelten.

Antwort 8

Einerseits ja. Andererseits ist das Bauen im Grundwasser durchaus technisch möglich, wenn auch mit höheren Kosten verbunden. Im vorliegenden Fall hat der Auslober entschieden, bei der Tiefgarage zu sparen und die Stellplätze oberirdisch zu errichten, wohingegen die Neben- und Technikräume ev. auch unterirdisch geplant werden können, damit sie nicht zu Lasten der urbanistischen Kubatur gehen.

Quesito 9

Punto B 4.10: piante degli appartamenti. La finestratura dei bagni viene posta come possibilità, diversamente da quanto riportato a pag. 10, punto 8, delle direttive per incarichi di progettazione, per i quali occorre prevedere finestre nei bagni. Esiste effettivamente l'obbligo delle finestrature dei bagni?

Risposta 9

Un bagno finestrato viene generalmente preferito a un bagno cieco. Però è anche vero che in presenza di particolari vincoli esterni diventa difficile la realizzazione di bagni finestrati. Non esiste l'obbligo assoluto di realizzare esclusivamente bagni finestrati e sarà, quindi, compito del progettista di trovare la soluzione migliore possibile.

Frage 9

Punkt B 4.10: Wohnungsgrundrisse.

Die Befensterung der Bäder wird als Möglichkeit dargestellt, abweichend von den Angaben auf S. 10 Punkt 8 der Leitlinien, wo Fenster zwingend vorgeschrieben werden. Besteht tatsächlich der Zwang, Fenster in den Bädern vorzusehen?

Antwort 9

Ein Badezimmer mit natürlicher Belichtung/Belüftung wird allg. höher bewertet als eines ohne Fenster. Gleichzeitig bestehen beim verdichteten Bauen äußere Zwänge, welche die Anordnung von Fenstern im Bad nicht immer ermöglichen. Es besteht also nicht der absolute Zwang zur Anordnung von Fenstern im Bad und es ist Aufgabe des Planers, für den vorliegenden Fall die bestmögliche Lösung vorzuschlagen.

Quesito 10

Qual'è la metodologia/regolamento che va seguito per le modalità di calcolo del volume ?

Risposta 10

Le Norme di attuazione al Piano Urbanistico descrivono all'art. 1 "Cubatura urbanistica" esattamente il metodo di calcolo.

Frage 10

Nach welcher Methode/Vorschrift ist das Gebäudevolumen zu berechnen?

Antwort 10

Die Durchführungsbestimmungen zum Bauleitplan beschreiben im Art. 1 unter „Urbanistische Kubatur“ genau die Berechnungsmethode.

Quesito 11

Il piano di Attuazione del 2008 che prevede la realizzazione di due volumi separati all'interno di due sagome di ca 15 x 14 mt è vincolante oppure no?

Se fosse possibile fare un solo edificio, con un solo corpo scale ed un solo ascensore (che per 12 alloggi sembra ragionevole) ci sarebbe un notevole risparmio.

Questo edificio unico potrebbe comunque avere un passaggio aperto al piano terra per consentire comunque la permeabilità trasversale.

Risposta 11

Fondamentalmente si tratterebbe di una buona proposta. È vero che i limiti di edificabilità sono da considerarsi vincolanti; però è ugualmente vero che l'ente banditore ritiene realistica la possibilità di congiungere le due aree edificabili presentando una variante al PdA mantenendo invariati i parametri urbanistici del Piano. A prescindere del risparmio economico, però, deve essere convincente anche la distribuzione in pianta degli alloggi.

Frage 11

Der Durchführungsplan aus dem Jahr 2008 sieht die Errichtung von zwei getrennten Gebäuden innerhalb zweier Baurechtsflächen von ca. 15 x 14 m vor. Ist das bindend?

Sollte es möglich sein, ein einziges Gebäude mit nur einem Treppenhaus und Aufzug zu errichten (für 12 Wohnungen erscheint das durchaus sinnvoll), so ergäbe sich daraus eine erhebliche finanzielle Einsparung.

Das Gebäude könnte im EG über einen offenen Durchgang verfügen, und damit eine gewisse Durchlässigkeit ermöglichen.

Antwort 11

Das scheint grundsätzlich ein guter Vorschlag zu sein. Die Baurechtsflächen lt. DF-Plan sind einerseits zwar grundsätzlich als bindend zu betrachten, andererseits sieht der Auslober die Möglichkeit als realistisch, im Rahmen einer Abänderung zum DF-Plan die beiden Baurechtsflächen zu einer einzigen zu verschmelzen, falls die übrigen urbanistischen Parameter dadurch nicht angetastet werden. Von der finanziellen Einsparung einmal abgesehen, müssen allerdings auch die vorgeschlagenen Wohnungsgrundrisse überzeugen können.

Quesito 12

Si può evitare il tetto a quattro falde e fare un tetto piano o un tetto monofalda in modo da avere una superficie più razionale per i pannelli fotovoltaici sopra la copertura ?

Risposta 12

Il Piano di Edificazione e la forma del tetto ivi rappresentata non sono vincolanti. Il Piano normativo e le Norme di attuazione non fanno prescrizioni in merito alla forma del tetto, l'inclinazione e la posizione del colmo.

L'Ente banditore però predilige tetti spioventi con sporto di gronda a protezione delle facciate. Frage 12

Ist es erlaubt, auf 4 geneigte Dachflächen zu verzichten, zu Gunsten eines Flachdachs oder eines Pultdachs, damit eine für die Anbringung der PV-Anlage rationell nutzbare Fläche entsteht?

Antwort 12

Der Gestaltungsplan und die darin gezeigte Dachlandschaft sind nicht bindend. Der Rechtsplan und die DF-Bestimmungen zum Plan machen keinerlei Angaben zu Dachform, -neigung oder Firstrichtung.

Der Auslober bevorzugt allerdings geneigte Dächer mit seitlichem Dachüberstand zum Schutz der Fassaden.

Quesito 13

Premesso che "i nuovi edifici vengono realizzati rispettando lo standard Casa Clima A", si può prevedere che il volume edificabile abbia la premialità del 5% previsto per le costruzioni almeno di Casa Clima B, passando da complessivi 3443 mc a 3615 mc, (come del resto previsto dal Piano di Attuazione a pag. 6) ?

Risposta 13

Il "bonus cubatura" non è più applicabile. Edifici nuovi devono essere realizzati generalmente rispettando lo standard Casa Clima A e pertanto non è più previsto un "premio".

Frage 13

Vorausgesetzt, dass "die neuen Gebäude im KlimaHaus A Standard errichtet werden", kann der Kubaturbonus von 5% in Anspruch genommen werden, der für Gebäude lt. KlimaHaus Standard B oder besser, vorgesehen ist? Das zul. Gebäudevolumen würde dadurch von 3443 m³ auf 3615 m³ steigen, so wie es auf Seite 6 des DF-Plans angegeben ist.

Antwort 13

Es kann kein Kubaturbonus in Anspruch genommen werden. Neubauten müssen allgemein mindestens im KlimaHaus A Standard errichtet werden, so dass kein Anspruch auf Kubaturbonus mehr besteht.

Quesito 14

1° grado: la relazione va inserita all'interno della tavola A1?

Risposta 14

No, la breve relazione illustrativa va tenuta separata dalla tavola A1 e non deve superare 1 pagina in formato DIN A4.

Frage 14

Stufe 1: soll der Bericht in den Plan A1 eingefügt werden?

Antwort 14

Nein, der kurze, erläuternde Bericht soll getrennt vom Plan sein und max. 1 Seite im Format DIN A4 umfassen.

Quesito 15

1° grado: nella tavola A1 del primo grado, oltre alle rappresentazioni 3d, possono essere inseriti dei prospetti?

Risposta 15

Il concorrente è libero di scegliere come proporre alla giuria la qualità della sua idea progettuale. I prospetti possono essere inseriti.

Frage 15

Stufe 1: darf der Plan A1 neben den 3D-Darstellungen auch Gebäudeansichten enthalten?

Antwort 15

Es ist dem Teilnehmer freigestellt, wie er der Jury die Qualität seiner Entwurfsidee präsentiert. Gebäudeansichten sind zulässig.

Quesito 16

1° grado: come "schema funzionale" possono essere inserite delle piante schematiche dei vari piani?

Risposta 16

Lo schema funzionale fornisce indicazioni sull'organizzazione interna dei corpi di fabbrica. Indica la posizione dei vani scala, gli accessi alle singole unità abitative ed il relativo collocamento. Indica inoltre il collocamento delle cantine, dei vani accessori e dei vani tecnici. Piante schematiche possono essere utilizzate.

Frage 16

Stufe 1: dürfen als „Funktionsschema“ schematische Grundrisse der einzelnen Stockwerke wiedergegeben werden?

Antwort 16

Das Funktionsschema macht Angaben zur internen Organisation der Baukörper. Wo befindet sich das Treppenhaus, wie sind die unterschiedlichen Wohnungstypen erschlossen bzw. im Gebäude angeordnet? Wo befinden sich die Keller-, Neben- und Technikräume? Schematische Grundrisse dürfen verwendet werden.

Quesito 17

Le coperture dei posti auto in superficie costituiscono superficie coperta?

Risposta 17

Sec. l'art. 1 delle norme di attuazione del PUC di Egna nel conto della superficie coperta vanno comprese esplicitamente le pensiline e tettoie. Sono esclusi i balconi, i cornicioni, le gronde e le pensiline fino ad un aggetto di 1,5 m. Nel caso di tetti aggettanti è quindi possibile detrarre fino a un massimo di 1,5 m sui quattro lati dal calcolo della superficie coperta.

Frage 17

Bilden die Carport-Dächer überbaute Fläche?

Antwort 17

Flugdächer zählen gem. Art. 1 der Durchführungsbestimmungen zum BLP Neumarkt ausdrücklich zur überbauten Fläche. Nicht berechnet werden Balkone, Dachvorsprünge, Gesimse und Vordächer bis zu einer Auskragung von 1,5 m. Bei entsprechend vom Dachrand rückversetzten Stützen können bei jeder Überdachung ringsum umlaufend bis zu 1,5 m von der Berechnung der überbauten Fläche abgezogen werden.

Quesito 18

Essendoci poca superficie coperta disponibile, è possibile fare il parcheggio scoperto, senza tettoia sovrastante, o è obbligatoria ?

Risposta 18

Nel calcolo della superficie coperta è possibile dedurre una quota. Vedi risposta al quesito n 17. Se la massima superficie coperta a disposizione non fosse sufficiente è possibile realizzare anche posti auto scoperti.

Frage 18

Es steht für das Bauvorhaben wenig überbaubare Fläche zur Verfügung. Ist es erlaubt, den Parkplatz ohne Überdachung vorzusehen oder ist diese vorgeschrieben?

Antwort 18

Bei der Berechnung der überbauten Fläche können Flächen in Abzug gebracht werden. Siehe Antwort 17. Sollte die max. zulässige überbaubare Fläche dennoch nicht ausreichen, so kann auf die Überdachung des Parkplatzes verzichtet werden.

Quesito 19

è possibile fare entrambi gli edifici alti tre piani, in modo da avere un insieme più ordinato ?

Risposta 19

Il Piano normativo definisce solamente un numero massimo di piani e nessun numero minimo. Un'edificazione di tre piani non è difforme alle prescrizioni del PdA e quindi ammessa.

Frage 19

Ist es im Sinne einer geordneten Bebauung erlaubt, beide Gebäude dreigeschossig auszuführen?

Antwort 19

Der Rechtsplan setzt lediglich eine Obergrenze und keine Mindestgeschossanzahl fest. Eine dreigeschossige Bebauung steht demnach nicht im Widerspruch zum Durchführungsplan und ist zulässig.

Quesito 20

E' possibile mettere una tettoia continua , che collega i due edifici sul lato nord , in modo da fare un parcheggio bici protetto fra i due edifici ?

Risposta 20

Una tettoia che collega i due edifici non sembra contrastare con l'intenzione urbanistica del PdA e quindi dovrebbe essere approvabile. La copertura del parcheggio bici aumenta il suo valore d'uso per i residenti.

Frage 20

Ist es erlaubt, die Nordseite der beiden Gebäude mit einer Überdachung zu verbinden, damit ein geschützter Fahrradparkplatz zwischen den Gebäuden entsteht?

Antwort 20

Eine Überdachung zwischen den beiden Gebäuden scheint der Gestaltungsabsicht des Durchführungsplans nicht zu widersprechen und daher genehmigungsfähig zu sein. Eine Überdachung der Fahrradstellplätze erhöht ihren Nutzwert.

Quesito 21

E' possibile fare dei posti auto più profondi, in modo da abbinare sullo stesso stallo il posto auto e il posto moto ? In questo modo la rumorosità delle moto verrebbe allontanata dagli appartamenti posti al piano terra

Risposta 21

In linea di principio sì; sarebbe, però, sensato che le moto potessero utilizzare il loro parcheggio indipendentemente dai posti auto.

Frage 21

Ist es erlaubt, PKW-Stellplätze mit größerer Tiefe zu planen, damit pro PKW auch ein Motorrad abgestellt werden kann? Die Motorradstellplätze wären weiter von den Erdgeschosswohnungen entfernt und die lauten Motorräder würden so weniger stören.

Antwort 21

Prinzipiell schon; sinnvoll wäre es allerdings, dass die Motorräder auch bei besetzten PKW-Stellplätzen aus- und einfahren können.

Quesito 22

sul lato sud, l'edificio è distante 5 mt . Se i giardini al piano terra sono al massimo 20 mq risulta una situazione un po' strana perché il soggiorno e la cucina insieme sono più larghi di 5mt e per fare un giardino di 20 mt, risulta un rettangolo largo 5 metri e profondo 4 mt, ossia bisogna lasciare una striscia di 1 mt tra il giardino ed il confine, di difficile manutenzione. Mentre sarebbe più opportuno che i giardini privati vadano dal soggiorno posto a sud fino al limite della proprietà. E' possibile fare dei giardini privati più grandi di 20 mq ma entro i 30 mq ?

Risposta 22

La dimensione dei giardini privati dipende ovviamente dalla situazione concreta del lotto edificatorio e non può essere un valore assoluto. Una striscia di terreno profonda 1 m sarebbe difficile da mantenere e da utilizzare. Però c'è anche da considerare che l'inquilino avrà da smaltire i propri rifiuti verdi senza passare attraverso il soggiorno. Un cancello dal giardino privato al verde comune potrebbe avere dei vantaggi pratici.

Frage 22

An der Gebäudesüdseite beträgt der Grenzabstand 5 m. Wenn die Gärten im EG max. 20 m² groß sein sollen, ergibt sich folgender Konflikt: die Breite von Wohnraum und Küche beträgt zusammen mehr als 5 m; will man die vorgegebene max. Gartenfläche einhalten, so müsste man an der Grenze einen Streifen von 1 m Tiefe frei

halten, der schwierig zu pflegen wäre. Günstiger wäre es, die Privatgärten vom Wohnraum an der Gebäudesüdseite bis an die Grundgrenze zu führen. Ist es möglich, Privatgärten größer als 20 m² und kleiner als 30 m² zu planen?

Antwort 22

Die Größe der Privatgärten ist natürlich von der konkreten Situation auf dem Baugrundstück abhängig und kein absoluter Wert. Eine Restfläche von 1 m Tiefe wäre in der Praxis schwierig zu pflegen und für niemanden nutzbar. Es ist allerdings auch zu bedenken, dass der Mieter seinen Grünschnitt nicht gerne durchs Wohnzimmer entsorgt und daher eine Anbindung des Privatgartens an das Gemeinschaftsgrün praktische Vorteile hat.