

## CONCORSO DI IDEE PER LA RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZA MATTEOTTI E DELLE AREE CONTERMINI

Data del documento: 13.07.2023

### ELENCO DOMANDE/RISPOSTE > unico grado

Domanda n. 1 del 22/06/2023

**Non è chiara l'entità economica dell'intervento che si vuole attuare da parte di questa amministrazione.**

**Si chiede quindi di precisare meglio un budget di riferimento o quantomeno un range economico a cui fare riferimento.**

Come meglio precisato all'art. 1.7 del Bando, Il costo massimo presunto dell'intervento da realizzare (quadro economico, comprensivo di importo dei lavori, costi di progettazione, direzione lavori, collaudi, costi per la sicurezza, spese del concorso e somme a disposizione della Stazione Appaltante) è stabilito per un importo di circa € 4.000.000,00 IVA esclusa. L'intervento di riqualificazione delle aree oggetto di concorso potrà essere attuato in un'unica fase, ovvero comprendere la Piazza Matteotti e le relative aree attigue, oppure a seconda delle disposizioni e delle disponibilità economiche dell'Amministrazione comunale potrà essere attuato per lotti successivi. Di tale importo indicativo massimo dovrà essere proposta una possibile suddivisione in lotti successivi in coerenza con l'articolazione in lotti conferita dal concorrente nella propria proposta ideativa. L'importo indicato deve essere ritenuto quale limite massimo e non deve essere superato nell'elaborazione della proposta ideativa. (ved.si Bando art.1, punti 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7).

Domanda n. 2 del 22/06/2023

**Si chiede di descrivere ed elencare possibili usi temporanei dei due spazi pubblici oggetto di concorso.**

**Ad esempio mercato, feste, eventi, etc.**

Come meglio argomentato nel Documento di Indirizzo alla Progettazione, gli obiettivi generali e i bisogni da soddisfare prefissati dal concorso di idee (connettere, rifunzionalizzare, efficientare), sono indicati come di seguito:

#### 2. RIFUNZIONALIZZARE

Una piazza non può però costituire mero elemento di connessione, deve coinvolgere la comunità quale luogo sensibile di relazione, di scambio, di aggregazione e, a tale scopo, occorre che Piazza Matteotti venga ricondotta tra gli spazi urbani nei quali si possa sviluppare l'attività di relazione sociale, culturale ed economica della città. A tale scopo i concorrenti potranno articolare la propria proposta ideativa anche integrando gli spazi e le strutture esistenti con elementi, manufatti, volumi che, nel rispetto delle ragioni di tutela e delle sensibilità del luogo, possano accogliere attività culturali, di piccolo commercio (quest'ultimo, se previsto, riservato prioritariamente alla distribuzione locale di prodotti del comparto agroalimentare a chilometri zero, del quale Lodi è centro regionale di riferimento) o di interesse per le attività dell'associazionismo e del terzo settore, nel solco dei modelli tipologici che, per tali usi, sono stati sperimentati in diversi contesti urbani europei. (ved.si pag.ne 27,28,29 del D.I.P.).

Domanda n. 3 del 23/06/2023

Salve,

**Avrei due quesiti riguardanti il materiale fornito:**

**1) E' possibile avere una planimetria con le quote altimetriche dell'area oggetto di concorso? Il perimetro racchiude dislivelli importanti a livello progettuale;**

**2) Dato che viene richiesto un ripensamento dell'involucro dell'edificio-parcheggio, sarebbe necessario avere dei prospetti quotati in formato dwg. Se questo non fosse possibile in alternativa potreste fornire gli elaborati grafici progettuali inseriti all'interno del D.I.P.**

Ringrazio anticipatamente

**Cordiali saluti**

Si precisa che i luoghi sono accessibili e pertanto è possibile eseguire un sopralluogo e ricavarne le misurazioni ritenute fra le più opportune e necessarie. Ad ogni buon modo, al fine di agevolare i partecipanti al miglior lavoro, si inoltrano le planimetrie allegate al D.I.P. . Si precisa che ulteriori elaborati grafici potrebbero essere pubblicati sulla sezione NEWS della piattaforma.

Domanda n. 4 del 28/06/2023

Buongiorno,

**vorlo sapere se fosse possibile avere una base dwg con qualche informazione in più. In particolare sarebbe utile avere le quote altimetriche vista la particolarità del sito. E' possibile avere anche il progetto del parcheggio esistente? Le tavole presenti nel D.I.P. sono davvero poco leggibili.**

grazie

Si precisa che i luoghi sono accessibili e pertanto è possibile eseguire un sopralluogo e ricavarne le misurazioni ritenute fra le più opportune e necessarie. Ad ogni buon modo, al fine di agevolare i partecipanti al miglior lavoro, si inoltrano le planimetrie allegate al D.I.P. . Si precisa che ulteriori elaborati grafici potrebbero essere pubblicati sulla sezione NEWS della piattaforma.

Domanda n. 5 del 04/07/2023

Buongiorno,

**1. Relativamente all'area di intervento si chiede se è da considerarsi solo il perimetro riportato nella fig. 13 del D.I.P. o se anche la rampa elicoidale individuata nelle figure 14 e 15 dello stesso documento è oggetto di intervento.**

**2.Si chiede se il Gioco dell'oca in Piazza Castello debba essere mantenuto.**

**3.È volontà di codesta amministrazione aumentare la fruibilità dei resti delle fortificazioni medievali?**

**Cordiali saluti**

Risposta a punto 1:

La risposta a tale quesito trova riscontro al paragrafo "STATO DEI LUOGHI" del D.I.P.; Infatti, come meglio indicato nel documento in parola, l'area oggetto di concorso è divisa in tre parti: una prima parte è costituita dal lastrico pavimentato in porfido del sottostante parcheggio, denominata Piazza Matteotti, accessibile attraverso un sistema di rampe pedonali da Viale Dalmazia; una seconda parte è costituita da una superficie piana e inerbita, inaccessibile se non per le ordinarie operazioni manutentive, ed infine una terza parte, collegata alla prima attraverso una passerella con struttura metallica, costituita da un'area pedonale pavimentata in porfido che confluisce ad est nel sistema viabilistico del centro città (Via del Guasto, Corso Vittorio Emanuele II, Piazza Castello e Viale Dante). L'ambito interessato dal concorso comprende inoltre l'area a parcheggio di servizio posta a nord degli esercizi commerciali, la strada pedonale/ciclabile di collegamento da Via del Guasto al parco dell'Isola Carolina e le aree, in prossimità del Castello, interessate dai resti del sistema difensivo rinascimentale. La scala in questione di forma elicoidale è di collegamento fra la via Del Guasto ed il Parco dell'Isola Carolina ed è appendice all'ambito interessato dal presente concorso di idee.

Risposta a punto 2:

La risposta a tale quesito trova riscontro al paragrafo 2.RIFUNZIONALIZZARE; Infatti, come meglio indicato nel documento in parola, la proposta ideativa potrà essere articolata anche integrando gli spazi e le strutture esistenti con elementi, manufatti, volumi che, nel rispetto delle ragioni di tutela e delle sensibilità del luogo, possano accogliere attività culturali, di

piccolo commercio (quest'ultimo, se previsto, riservato prioritariamente alla distribuzione locale di prodotti del comparto agroalimentare a chilometri zero, del quale Lodi è centro regionale di riferimento) o di interesse per le attività dell'associazionismo e del terzo settore, nel solco dei modelli tipologici che, per tali usi, sono stati sperimentati in diversi contesti urbani europei. Ciò premesso, rientra fra le facoltà dei concorsisti proporre una soluzione in tal senso.

Risposta a punto 3:

Le aree di concorso sono meglio descritte e relazionate nel D.I.P. e nei relativi elaborati grafici. Le aree archeologiche sono aree contermini ma non prettamente facenti parte delle aree di intervento.

**Domanda n. 6 del 04/07/2023**

**Buongiorno,**  
**è possibile avere anche le tavole dei prospetti riportate nel D.P.I.?**  
**Sarebbero davvero utili per i dislivelli.**  
**grazie**

Si procede con caricare gli elaborati grafici richiesti.

**Domanda n. 7 del 04/07/2023**

**Buongiorno,**

**Si richiede, a integrazione delle tavole già inviate, se sia possibile rendere disponibili per la consultazione anche le tavole di progetto del parcheggio specificatamente relative ai prospetti, particolarmente utili per la progettazione del sistema di "cladding".**

**Si richiedono inoltre maggiori informazioni riguardo alla natura del problema delle infiltrazioni citato (se problema impiantistico, materiali vetusti, impermeabilizzazione danneggiata, quantità d'acqua troppo elevata...) al fine di meglio individuare la soluzione più opportuna.**

**Grazie**

Si procede con caricare gli elaborati grafici richiesti.

La Piazza Matteotti è costituita da una zona pavimentata con blocchetti di porfido e mattonelle in pietra naturale; a tratti, la pavimentazione sul piazzale risulta essere danneggiata in più punti, in alcune zone mancano i blocchetti di porfido, in altre sono stati eseguiti rappezzi in calcestruzzo. Sul piano della pavimentazione sono presenti dei pozzetti con chiusino in pvc e un unico foro centrale dal diametro di circa 1 cm per la raccolta delle acque piovane. Il rivestimento interno della fondata è mancante in più zone e sulla testata buona parte delle copertine in cotto sono deteriorate ed altre mancanti.

Perizie redatte ad individuare il problema delle infiltrazioni hanno riscontrato come principale causa l'infiltrazione verso i piani sottostanti attraverso la percolazione dell'acqua nella struttura. Le cause di tale problematiche risultano essere varie e concatenate. Nello specifico:

- I pozzetti di raccolta delle acque risultano essere inadeguati per numero e per capacità;

- Il foro dei pozzetti raccoglie un quantità di acqua irrisoria;

- Il piano del calpestio non presenta adeguate pendenze e pertanto non vi è un corretto convogliamento delle acque verso i pozzetti medesimi;

- Sotto la pavimentazione si è riscontrati un telo in PVC il cui spessore risulta essere inadeguato e non idoneo alla tenuta idraulica e non correttamente risvoltato sulle pareti verticali.

Inoltre, le macchie di umidità riscontrate ai piani inferiori sono riconducibili a perdite delle tubazioni che adducono l'acqua fino al locale pompe.

**Domanda n. 8 del 05/07/2023**

**Buongiorno**

**si chiede di individuare al meglio l'area oggetto d'intervento perchè all'interno del Documento Indirizzo alla Progettazione viene riportato a pag 10 che l'area da riqualificare è catastalmente identificata con il mappale 516 del foglio 38, ma la rappresentazione grafica con cui viene rappresentata è decisamente più grande.**

**- Le aree archeologiche degli scavi nelle aree dove erano presenti i fossati sono comprese nel Progetto?**

**- Per quanto riguarda P.zza Matteotti ed i progetti pdf allegati si chiede di pubblicare anche il piano della copertura del parcheggio, quello che costituisce la pavimentazione della piazza.**

**Grazie**

L'indicazione catastale menzionata nel D.I.P. riguarda l'immobile della Piazza Matteotti ma come meglio precisato il concorso prevede la riqualificazione di tale area e di quelle contermini, difatti come meglio riscontrato al paragrafo "STATO DEI LUOGHI" del D.I.P., l'area oggetto di concorso è divisa in tre parti: una prima parte è costituita dal lastrico pavimentato in porfido del sottostante parcheggio, denominata Piazza Matteotti, accessibile attraverso un sistema di rampe pedonali da Viale Dalmazia; una seconda parte è costituita da una superficie piana e inerbata, inaccessibile se non per le ordinarie operazioni manutentive, ed infine una terza parte, collegata alla prima attraverso una passerella con struttura metallica, costituita da un'area pedonale pavimentata in porfido che confluisce ad est nel sistema viabilistico del centro città (Via del Guasto, Corso Vittorio Emanuele II, Piazza Castello e Viale Dante). L'ambito interessato dal concorso comprende inoltre l'area a parcheggio di servizio posta a nord degli esercizi commerciali, la strada pedonale/ciclabile di collegamento da Via del Guasto al parco dell'Isola Carolina e le aree, in prossimità del Castello, interessate dai resti del sistema difensivo rinascimentale.

**Domanda n. 9 del 05/07/2023**

**Buonasera, relativamente alla superficie piana e inerbata adiacente a piazza Matteotti, si chiede se l'attuale inaccessibilità derivi da vincoli di carattere strutturale o se è possibile creare un collegamento con la stessa al fine di renderla fruibile a tutti gli utenti.**

Come meglio precisato al paragrafo "OGGETTO DI INTERVENTO" del D.I.P.:

..omissis..

La piazza risulta inoltre disgiunta dal prospiciente parco dell'Isola Carolina, tanto per effetto del salto di quota che separa i due spazi pubblici, quanto dall'interposizione fra gli stessi di una superficie inerbata inaccessibile, situata a quota superiore di oltre un metro rispetto alla pavimentazione della piazza, circostanza che finisce per compromettere anche una continuità percettiva tra l'area pedonale ed il parco stesso.

Dai documenti agli atti e relativi al deposito sismico non vi è traccia di vincoli strutturali che rendano la porzione inerbata non praticabile.

**Domanda n. 10 del 06/07/2023**

**Buonasera**

**desidererei partecipare al concorso, vengo a chiederVi un chiarimento in merito alla mia posizione.**

**Sono un docente regolarmente iscritto all'ordine ma non ho partita IVA, esercito con prestazione occasionale, posso partecipare comunque al Vs concorso d'idee ?**

Come meglio precisato all'art.3 del Bando (Capitolo II – Partecipazione al concorso – 3. Soggetti ammessi al concorso: requisiti di partecipazione) possono partecipare gli Architetti e agli Ingegneri iscritti nei rispettivi Ordini professionali o nei Registri professionali dei paesi di appartenenza, abilitati all'esercizio della professione alla data di pubblicazione del presente Bando di Concorso, che non incorrano nei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016 (ved.si art. 4 del Bando – Cause di incompatibilità e motivi di esclusione). Inoltre, si rammenta che il concorso di idee è in forma anonima secondo quanto meglio precisato all'art. 2 – 2.4 del medesimo Bando.

**Domanda n. 11 del 07/07/2023**

**Buongiorno,**

**non è chiaro quale sia il tema centrale del concorso.**

**Ad esempio, quanto è importante la mitigazione dei prospetti del parcheggio?**

**Esistono delle priorità rispetto alle richieste sollevate?**

**grazie**

Come meglio precisato nel D.I.P., l'Amministrazione comunale della Città di Lodi intende indire il presente concorso d'idee con l'obiettivo di avviare un processo virtuoso di riqualificazione architettonica, di ricucitura del tessuto urbano e di riuso dell'area identificata come Piazza Matteotti, estendendo lo studio all'accesso da Viale Dalmazia fino alla Piazza Castello e all'accesso al Parco dell'Isola Carolina dal centro storico. Nel medesimo documento al paragrafo OBIETTIVI GENERALI E BISOGNI SODDISFARE, vengono indicate le azioni da perseguirsi intorno a tre azioni volte a ridefinire la qualità e le caratteristiche tanto degli spazi inclusi che di quelli esterni all'ambito di intervento.

Nello specifico in relazione al quesito riguardante la mitigazione dei prospetti del parcheggio, trova meglio riscontro il paragrafo 1. CONNETTERE (ii) il quale cita:

..omissis..  
occorre perseguire una buona relazione anche sul piano percettivo, attualmente quasi del tutto preclusa, tra la piazza ed il polmone verde del parco e viceversa, ponendo anche attenzione alla riqualificazione morfologica ed architettonica dei diaframmi e delle barriere murarie oggi rappresentate dagli austeri e degradati prospetti del volume del parcheggio pubblico verso il parco;  
..omissis..

Inoltre, il punto 2 del paragrafo 3.EFFICIENTARE, cita:

Lo sviluppo del progetto dovrà ripensare anche l'involucro dell'edificio attualmente destinato a parcheggio, nel rispetto dei con visuali dati dal vincolo architettonico e paesaggistico del Castello e dalle portate dei lastrici solari, (che di fatto costituiscono questi spazi). Dovrà essere progettato come fosse una seconda pelle, una schermatura dell'attuale edificio, fino a divenire una copertura dello spazio aperto.

Tutta l'area dovrà presentare una nuova immagine e importanza architettonica facendolo divenire un nuovo fulcro della città.

---

**Domanda n. 12 del 07/07/2023**

**Buongiorno,  
è possibile avere la documentazione del progetto antincendio del parcheggio?  
E' possibile avere la documentazione statica del parcheggio?**

**La soletta di copertura è carrabile?**

**grazie**

Si procede con caricare gli elaborati riguardanti la relazione sulla prevenzione incendi, ed il collaudo statico.

---

**Domanda n. 13 del 07/07/2023**

**Buongiorno,  
le due coperture "verdi" sono sempre di proprietà comunale?  
Anche in queste zone ci sono problemi di infiltrazione?**

**grazie**

Come meglio precisato nel D.I.P., al paragrafo LO STATO DEI LUOGHI, vengono identificate le aree oggetto di concorso, come di seguito:

L'area è divisa in tre parti principali: una prima parte è costituita dal lastrico pavimentato in porfido del sottostante parcheggio, denominata Piazza Matteotti, accessibile attraverso un sistema di rampe pedonali da Viale Dalmazia; una seconda parte è costituita da una superficie piana e inerbata, inaccessibile se non per le ordinarie operazioni manutentive, ed infine una terza parte, collegata alla prima attraverso una passerella con struttura metallica, costituita da un'area pedonale pavimentata in porfido che confluisce ad est nel sistema viabilistico del centro città (Via del Guasto, Corso Vittorio Emanuele II, Piazza Castello e Viale Dante).

Documenti agli atti non relazionano tali problematiche anche nell'area a verde; ad ogni buon modo considerando il manufatto come un'unica entità architettonica è ipotizzabile che tali criticità possano essere presenti anche su questa porzione.

---

**Domanda n. 14 del 07/07/2023**

**Buongiorno  
relativamente al vincolo paesaggistico che interessa le aree oggetto del concorso, ed ai con visivi citati del D.I.P, si chiede se possibile di inserire la documentazione relativa a tali con visivi da rispettare ed altre prescrizioni utili ad una migliore definizione del progetto da redigere. Grazie**

Si procede con caricare gli elaborati grafici richiesti.

---

**Domanda n. 15 del 10/07/2023**

**Salve, mi servirebbe sapere se la figura dell'Architetto Paesaggista, iscritto all'ordine degli Architetti sezione A, settore paesaggistica, essendo un progettista con titolo analogo, potesse svolgere il ruolo di capogruppo; chiedo questo dal momento che le opere da realizzarsi ricadono principalmente nella categoria E.19, arredamenti con elementi singolari, Parchi urbani, Parchi ludici attrezzati, Giardini e piazze storiche, Opere di riqualificazione paesaggistica e ambientale di aree urbane, ossia tematiche affrontate nello specifico dalla medesima figura professionale.**

**Da specificare che il gruppo, nel suo complesso, sarà formato da altre figure quali Architetto e Agronomo.**

**Saluti**

Come meglio precisato all'art.3 del Bando (Capitolo II – Partecipazione al concorso – 3. Soggetti ammessi al concorso: requisiti di partecipazione) possono partecipare gli Architetti e agli Ingegneri iscritti nei rispettivi Ordini professionali o nei Registri professionali dei paesi di appartenenza, abilitati all'esercizio della professione alla data di pubblicazione del presente Bando di Concorso, che non incorrano nei motivi di esclusione di cui all'art. 80 del D.lgs. 50/2016.

Inoltre, l'art. 3 del Bando, recita:

I concorrenti possono partecipare singolarmente o congiuntamente mediante raggruppamenti. Nel caso di raggruppamento deve essere nominato un capogruppo, unico responsabile e referente nei confronti dell'Ente Banditore. Il raggruppamento costituisce un'entità unica ai fini del concorso e la paternità della proposta ideativa espressa verrà riconosciuta, a parità di titoli e diritti, a tutti i componenti del raggruppamento<sup>2</sup>. I raggruppamenti, anche se non ancora formalmente costituiti, devono prevedere, quale progettista, la presenza di almeno un professionista laureato, abilitato all'esercizio della professione da meno di 5 (cinque) anni, antecedenti la data di pubblicazione del presente Bando, ai sensi del D.M. 263/2016. I partecipanti al concorso, singoli o in raggruppamento, potranno avvalersi di consulenti e collaboratori, anche se non iscritti agli Ordini o Registri professionali. Di ogni singolo consulente o collaboratore dovrà essere dichiarata la qualifica e la natura della consulenza o della collaborazione. Compiti e attribuzione dei consulenti e/o collaboratori sono definiti all'interno del gruppo concorrente senza che ciò abbia rilevanza nei rapporti fra il concorrente e l'Ente banditore

---