

**Concorso in unico grado**  
per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
001	In riferimento all'articolo "12. PREMI" del Disciplinare, si chiede come si possa erogare un certificato di buona esecuzione se non sono state indicate le categorie d'opera dell'intervento ed i relativi importi. Al fine di garantire una equa partecipazione dei candidati, si chiede di indicare un tetto limiti all'importo dei lavori tale che possa essere indicativo per le proposte e per la redazione dei certificati di buona esecuzione previsti dal Disciplinare.	Il Bando è rivolto alla selezione di un Masterplan così come definito ai punti 1 e 2 del Bando. Non sono richieste informazioni di carattere economico. Il Certificato di buona esecuzione del servizio eventualmente rilasciato avrà ad oggetto la realizzazione di un Masterplan riferibile ad elaborati di pianificazione urbanistica qualificabile in base alla superficie territoriale ed al numero di abitanti insediati.
002	Si chiede conferma del fatto che la procedura sia in forma palese e che la valutazione dei lavori analoghi precedenti pesi il 5% della valutazione complessiva.	Il Concorso non prevede la partecipazione in forma anonima. Si conferma che la valutazione dei lavori analoghi pesa da 1 a 5 punti su 100. Qualora non venisse presentato alcun lavoro analogo il punteggio sarà pari a zero.
003	Essendo una procedura di matrice privatistica, perché si mantiene il riserbo circa la commissione? Sarebbe utile conoscere i nominativi dei commissari in modo da poter valutare in maniera trasparente la procedura stessa.	Al punto 4 del Disciplinare è specificato che la Commissione Giudicatrice sarà nominata e resa pubblica solo dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte.
004	Esistono cause di incompatibilità o conflitti di interesse che devono essere rispettati dai nominandi commissari? Esiste un riferimento normativo in merito alle predette cause di incompatibilità o conflitti di interesse?	Il punto 8 del Disciplinare prevede che la Commissione Giudicatrice che opererà la selezione e la scelta della proposta sarà composta da n. 5 membri effettivi più n. 2 supplenti, tutti con competenze tecniche adeguate all'oggetto e alle finalità del Concorso. Due commissari effettivi ed un supplente saranno scelti dal Soggetto Banditore. Due commissari effettivi ed un supplente saranno scelti dall'Amministrazione Comunale. Il Presidente della Commissione Giudicatrice sarà scelto di comune accordo fra il Soggetto Banditore e l'Amministrazione Comunale.
	Ove il partecipante fosse avesse un rapporto lavorativo in essere o pregresso con un commissario, potrebbe partecipare o verrebbe escluso? Ove il partecipante fosse imparentato con un commissario, potrebbe partecipare o verrebbe escluso?	La Commissione Giudicatrice sarà nominata e resa pubblica solo dopo la scadenza del termine per la presentazione delle proposte. Verranno valutate dunque eventuali incompatibilità ai sensi della lett. d) del punto 2.8 del Bando: d) i coniugi, parenti e affini, fino al terzo grado di parentela, e quanti abbiano rapporti di collaborazione continuativi e notori anche se informali coi soggetti citati alle lettere a), b) e c).

## Concorso in unico grado

per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

### Risposta alle richieste di chiarimenti

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
005	In riferimento all'Articolo “10.2 ELABORATI” del Disciplinare, le tavola A1 richieste devono avere orientamento verticale oppure orizzontale?	Non è prevista alcuna prescrizione in tal senso.
006	In riferimento all'Articolo “10.2 ELABORATI” del Disciplinare, la relazione deve avere una grandezza dei caratteri e una font particolare oppure è possibile sceglierli a piacimento del concorrente?	Non è prevista alcuna prescrizione in tal senso.
007	In riferimento all'Articolo “10.2 ELABORATI” del Disciplinare, è possibile apporre ai documenti richiesti l'indicazione dell'elenco dei partecipanti in RTP (Raggruppamento)?	Non è prevista alcuna prescrizione in tal senso.
008	Al punto 13 del bando si dice che "Il Soggetto Banditore invita, se necessario, i partecipanti a completare o a fornire, entro un termine di 10 giorni, chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati e documenti presentati. L'aggiudicazione (proclamazione del vincitore) diventa efficace all'esito positivo della verifica del possesso dei requisiti in capo al vincitore." Di quali certificati e del possesso di quali requisiti si tratta?	Si tratta della verifica del possesso dei requisiti di partecipazione di cui al punto 2.7 del bando, nonché l'eventuale accertamento di cause di esclusione (§ punti 6 e 7 del Disciplinare).
009	Il mio quesito riguarda la possibilità di partecipazione al suddetto concorso in quanto, non mi è chiaro se sia possibile partecipare come raggruppamenti temporanei di professionisti iscritti all'albo degli ingegneri (2), senza la figura del restauratore dei beni culturali o dell'archeologo. La domanda nasce dal fatto che al momento i professionisti indicati in precedenza non hanno svolto lavori in materia di restauro.	Come specificato alla lettera f) del punto 2.7 del Bando, possono partecipare i raggruppamenti temporanei costituiti dai soggetti di cui alle lettere da a) ad e). Nell'eventuale raggruppamento temporaneo non è richiesta la presenza del restauratore e dell'archeologo.

**Concorso in unico grado**  
per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
010	Confermate sia possibile partecipare alla procedura anche nella condizione di raggruppamento temporaneo di professionisti costituendo (da costituirsi) nel momento dell'eventuale vittoria?	La partecipazione sottoforma di costituendo raggruppamento temporaneo di progetto e le relative modalità sono previste al punto 10.1.1 del Disciplinare di Concorso. Secondo quanto previsto al successivo punto 13 <i>Il vincitore, individuato in via provvisoria, gli altri soggetti classificati nella graduatoria ed i restanti autori delle proposte progettuali meritevoli fino al decimo posto, dovranno fornire entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta del Soggetto Banditore la documentazione probatoria a conferma delle dichiarazioni rese, in merito al possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale, fermo restando che tali requisiti devono sussistere alla data di partecipazione al Concorso di cui al punto 2.5 del Bando di Concorso.</i>
011	In caso di RTP costituendo confermate la necessità di includere dentro il raggruppamento un giovane professionista abilitato ed iscritto all'albo da meno di 5 anni?	La presenza all'interno di un raggruppamento temporaneo fra professionisti di un giovane professionista abilitato ed iscritto all'albo da meno di 5 anni non è fra le condizioni previste per la partecipazione in tale forma.
012	In relazione alla documentazione di cui al punto 10.1.2. del Disciplinare, 5 facciate A4, riguardanti opere realizzate o concorsi premiati relativi al tema di concorso, in caso di eventuali mancanze parziali o assenza totale di esperienza chiediamo di confermare se ciò inciderà solo sul punto 1 (da 1 a 5 punti) sulla valutazione finale di cui al punto 10.7 Criteri di valutazione dei partecipanti del masterplan, oppure se ciò potrà portare all'esclusione del partecipante?	La documentazione di cui al punto 10.1.2 del Disciplinare concorre all'attribuzione del punteggio previsto. In mancanza tale punteggio da 1 a 5 non verrà assegnato, ma non determinerà l'esclusione del concorrente.
013	Verrà garantito l'anonimato dei partecipanti, e se affermativo in che maniera, in relazione alla proposta progettuale da un lato e all'elaborato di precedenti esperienze (5xA4), di cui al punto 10.1.2, documento palese del proprio lavoro?	Il Concorso non prevede la partecipazione in forma anonima.

**Concorso in unico grado**  
per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
014	Buongiorno, Interpretiamo correttamente? 1. La procedura concorsuale non è anonima 2. La giuria non è stata ancora nominata 3. Non è previsto alcun incarico per il team vincitore. 4. L'ente banditore acquisisce la proprietà dei progetti premiati.	L'interpretazione è corretta.
015	Vorrei cortesemente chiedere un link per registrarmi, poiché non sono riuscito a trovarlo sul sito	Non è richiesta una registrazione. La partecipazione è consentita facendo pervenire il plico di cui al punto 10.3 del Disciplinare.
016	1) per il “7.7.2.3 Comparto a destinazione Non Abitativa/Servizi (Uffici) Cu/m o Cu/b” va previsto un accesso carrabile da Viale C. Colombo attraverso l'area comunale?	Non sono previsti accessi carrabili da Via C. Colombo.
	2) come requisito aggiuntivo di qualità si può ipotizzare un approccio ecologico ossia un riuso delle macerie di demolizione del terreno di scavo per la creazione di una lieve collina a giardino oppure va ipotizzato che questo materiale venga rimosso?	Il riuso delle terre e rocce da scavo nonché dei materiali di demolizione verrà valutato in sede progettuale secondo le risultanze delle analisi previste dalla normativa di settore.
	3) è preferibile posizionare il “7.7.2.3 Comparto a destinazione Non Abitativa/Servizi (Uffici) Cu/m o Cu/b” nella zona Est del lotto, verso il Palazzo della Regione Lazio, oppure la sua collocazione è del tutto libera?	La sua collocazione è libera. Il suo posizionamento nella zona Est del lotto, verso il palazzo della Regione Lazio costituisce una eventuale scelta progettuale.
017	Nella Documentazione e nel Bando non è presente alcun riferimento all'anonimato eventualmente da assicurare nella presentazione degli elaborati si chiede di rendere chiarimenti in merito magari con la dizione” partecipazione in forma palese”	Il Concorso non prevede la partecipazione in forma anonima.
018	Il Bando prevede l'attribuzione fino a punti 5 a seguito della valutazione del “curriculum” del partecipante. Non essendo indicato nei motivi di esclusione la non conformità della documentazione richiesta in merito si ritiene che il partecipante che non possa presentare precedenti esperienze sia comunque ammesso e valutato soltanto sulla base dei rimanenti criteri. Un chiarimento in merito appare utile	La mancanza di eventuali immagini e testi riguardanti le proprie opere realizzate che suggeriscano la loro attitudine verso il progetto della città e gli ambiti di rigenerazione urbana e social housing non costituisce motivo di esclusione, bensì la mancata assegnazione del relativo punteggio previsto al punto 10.7.
019	1) Qual è il target immobiliare di riferimento per la residenza privata? Residenza medio-alta con edifici alti 10/15 piani o torri residenziali di lusso alte 20/30 piani?	Per il Concorso sono richiesti gli elaborati di cui al punto 10.2 del Disciplinare. I concorrenti sono liberi di elaborare le loro proposte, in conformità con il Documento di indirizzo per la predisposizione del Masterplan.

**Concorso in unico grado**  
per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	2) quali sono i tagli interni privilegiati per la residenza privata? Appartamenti medio-grandi per famiglie o appartamenti piccoli?	Per il Concorso sono richiesti gli elaborati di cui al punto 10.2 del Disciplinare. I concorrenti sono liberi di elaborare le loro proposte, in conformità con il <i>Documento di indirizzo per la predisposizione del Masterplan</i> .
	3) La parte commerciale deve essere monopiano o sviluppata su più piani?	Per il Concorso sono richiesti gli elaborati di cui al punto 10.2 del Disciplinare. I concorrenti sono liberi di elaborare le loro proposte, in conformità con il <i>Documento di indirizzo per la predisposizione del Masterplan</i> .
	4) si può prevedere una fusione tra la parte uffici e la parte commerciale, prevedendo un podio commerciale da cui parte l'edificio uffici?	Per il Concorso sono richiesti gli elaborati di cui al punto 10.2 del Disciplinare. I concorrenti sono liberi di elaborare le loro proposte, in conformità con il <i>Documento di indirizzo per la predisposizione del Masterplan</i> .
	5) su Via dei Georgofili vanno previsti dei nuovi parcheggi pubblici o vanno collocati solo su via Dell' Arcadia?	Per il Concorso sono richiesti gli elaborati di cui al punto 10.2 del Disciplinare. I concorrenti sono liberi di elaborare le loro proposte, in conformità con il <i>Documento di indirizzo per la predisposizione del Masterplan</i> .
	6) nella parte a residenza va previsto un attraversamento pedonale-ciclabile pubblico che da via Colombo porta a via Dell'Arcadia?	Per il Concorso sono richiesti gli elaborati di cui al punto 10.2 del Disciplinare. I concorrenti sono liberi di elaborare le loro proposte, in conformità con il <i>Documento di indirizzo per la predisposizione del Masterplan</i> .
	7) Nel bando c'è una certa ambiguità sull'utilizzo della parola "servizi perché in certi casi indica la quota di Uffici in altri indica lo standard ad uso pubblico. Quanti sono i mq di edifici a servizi quali scuole/asili/ centri per adolescenti da prevedere?	Occorre distinguere: – le destinazioni della S.U.L (interamente privata) da collocare nei Comparti privati, nel rispetto del mix funzionale di cui al punto 7.2 del Documento di indirizzo (§ Tabella B); i “Servizi Pubblici” che costituiscono aree per il soddisfacimento degli standard da cedere alla PA e sulle quali verranno realizzate le urbanizzazioni secondarie (§ Tabella C).

**Concorso in unico grado**

per la selezione del Masterplan propedeutico al piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
020	<p>Dalla lettura del documento di indirizzo e della scheda tecnica della trasformazione urbanistica la SUL non abitativa - 8.872mq - sembra destinata a 2.000mq. di superficie commerciale e a 6.872mq. destinati a realizzazione di:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi pubblici legati alla dimensione internazionale di Roma Capitale;</li> <li>- servizi di quartiere, organizzati in una porzione dell'area caratterizzata come luogo di incontro;</li> <li>- una funzione di rango urbano a servizio della produzione;</li> <li>- una quota di terziario, con l'esclusione delle destinazioni a carico urbanistico alto.</li> </ul> <p>Inoltre, la deliberazione n.35 del 14 luglio 2015 Al punto 4. elenca i servizi pubblici necessari ai quartieri circostanti che devono essere definiti e realizzati.</p> <p>Si chiede se la nostra interpretazione è corretta e cosa si intende per servizi legati alla dimensione di Roma Capitale e per funzione di rango urbano a servizio della produzione.</p>	<p>Anche in questo caso occorre distinguere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le destinazioni della S.U.L (interamente privata) da collocare nei Comparti privati, nel rispetto del mix funzionale di cui al punto 7.2 del Documento di indirizzo (§ Tabella B);</li> </ul> <p>Fra queste le destinazioni a Servizi (uffici/terziario) con l'esclusione delle destinazioni a carico urbanistico alto.</p> <p>Diversamente,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- servizi pubblici legati alla dimensione internazionale di Roma Capitale;</li> <li>- servizi di quartiere, organizzati in una porzione dell'area caratterizzata come luogo di incontro;</li> <li>- una funzione di rango urbano a servizio della produzione;</li> </ul> <p>così come i servizi pubblici elencati nella Deliberazione n. 35/2015 sono funzioni “pubbliche” eventualmente (da realizzare nelle aree pubbliche cedute) come urbanizzazioni secondarie. La scelta dei servizi legati alla dimensione di Roma Capitale e della funzione di rango urbano a servizio della produzione sono lasciati alla proposta dei Concorrenti.</p>
021	<p>Cosa si intende per comparto autonomo?</p> <p>La divisione in comparti, ovvero la divisione delle diverse funzioni in zone separate, è obbligatoria? Le tendenze più recenti nella progettazione urbana suggeriscono al contrario incentivare la mixité sociale e funzionale. Nel caso sia necessario dividere in comparti le diverse funzioni, come devono essere separate al fine di non realizzare la sensazione di ghetto soprattutto per l'edilizia sociale? Devono essere aree recintate?</p>	<p>Si intende un comparto in cui realizzare la SUL privata, dotato di uno o più accessi indipendenti.</p> <p>Il Masterplan richiesto è propedeutico alla redazione del Piano urbanistico attuativo, nel rispetto degli articoli 57 e 58 delle N.T.A. del P.R.G. vigente così come integrato con l'approvazione della variante e secondo le indicazioni contenute all'interno del Documento di indirizzo alla progettazione</p>

**Concorso in unico grado**  
per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	<p>Le attività commerciali, soprattutto i negozi di vicinato, possono essere realizzate al piano terra degli edifici residenziali al fine di realizzare intensità urbana, o viceversa i due comparti residenziali devono essere considerati come dei comprensori chiusi e recintati mono funzionali?</p> <p>Le attività commerciali che tagli devono avere? È da considerare il limite dimensionale dei 250 mq?</p> <p>Gli uffici che dimensione devono avere? Vi è un taglio minimo e massimo? Gli edifici per uffici devono essere pensati per essere monotenant o pluri tenant?</p>	<p>Nella progettazione dei Comparti privati occorre attenersi alle indicazioni fornite al punto 7.7 del Documento di indirizzo.</p>
	<p>I parcheggi pubblici e/o privati possono essere interrati? Sono grandi quantità che limiterebbero in modo importante la qualità dell'intervento</p>	<p>Le dotazioni di parcheggi pubblici a servizio del Residenziale devono essere in superficie in quanto le relative aree devono essere cedute all'Amministrazione. (vedi punti 7.6.1.3 e 7.6.2.3 del Documento di indirizzo).</p>
	<p>Relativamente al materiale da consegnare nel Disciplinare si chiede di far pervenire un unico plico contenente:</p> <p>Busta A: Documentazione amministrativa contenente quanto previsto al punto 10.1.1 del Disciplinare di Gara (compreso il mandato irrevocabile in favore del soggetto capogruppo per rappresentarli in caso di partecipazione mediante raggruppamenti o associazioni temporanee).</p> <p>Busta B: Proposta di Masterplan contenente quanto previsto al punto 10.1.2 del Disciplinare di gara.</p> <p>Ma non viene esplicitato nulla in merito al punto 10.2 del Disciplinare, ovvero relativamente alla Relazione tecnico-illustrativa di max 30 facciate A4, e alle n.5 Tavole A1.</p> <p>Questo materiale che è sicuramente da consegnare come deve essere presentato?</p> <p>Soprattutto in merito alle n.5 Tavole A1, devo essere stampate in formato cartaceo, oppure stampate su supporto rigido? Sia la relazione che le Tavole immaginiamo debbano essere anche inviate su supporto digitale (chiavetta USB).</p>	<p>Occorre attenersi a quanto richiesto ai punti 10.1, 10.2 e 10.3 del Disciplinare di concorso. La documentazione richiesta all'interno del disciplinare andrà consegnata su supporto cartaceo e in formato digitale, non è prevista la consegna su supporto rigido. Si specifica che le tavole A1 dovranno essere consegnate piegate in formato A4</p>

**Concorso in unico grado**  
per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	Il concorso è anonimo o palese? Ovvero le tavole e tutti gli elaborati devono riportare qualche dicitura o titolazione specifica? C'è bisogno di utilizzare un codice alfanumerico per garantire l'anonimato? Diversamente si è liberi di indicare anche negli elaborati il nome del/i partecipante/i?	Non è prevista la partecipazione in forma anonima.
	In merito ai disegni da produrre per le Tavole in formato A1, sono richieste delle scale di rappresentazione specifiche, o si è liberi di scegliere la scala ritenuta da noi più opportuna? L'orientamento, orizzontale o verticale, delle Tavole A1, è libero?	Salvo quanto previsto ai punti 10.1, 10.2 e 10.3 del Disciplinare non vi sono altre limitazioni.
	La documentazione amministrativa deve essere firmata digitalmente?	No, la documentazione amministrativa dovrà essere firmata in originale e sottoscritta dal soggetto concorrente
	Quale è l'altezza massima consentita per gli edifici da realizzare?	Vedasi punto 7.5 del Documento di indirizzo. Si specifica che i concorrenti dovranno rispettare quanto previsto all'art. 8 comma 3 del DM 1444/68.
	Quali informazioni devono essere riportate sul plico da consegnare entro il giorno 05 aprile 2024 alle ore 12:00?	Il Mittente (soggetto Concorrente) ed il riferimento al Concorso.
	In merito alle 5 facciate formato A4, riguardanti le proprie opere realizzate devono essere relativi ad esercizi svolti negli ultimi 10 anni? Inoltre, considerando che nei criteri di valutazione valuterete un numero massimo di 3 progettazioni. con particolare attenzione alla comparabilità delle medesime con quella oggetto del Masterplan in relazione al grado di complessità richiesto, vuol dire che sono richieste da presentare un massimo di tre progettazioni oppure anche un numero maggiore?	Nel rispetto del limite delle 5 facciate in formato A4 il Concorrente è libero di documentare le proprie opere che ritiene più significative, con riferimento agli ultimi 10 anni. Resta inteso che, qualora vengano presentate più di 3 opere, verranno considerate, ai fini della valutazione, e così come previsto dal disciplinare, un numero massimo di 3 progettazioni unicamente fra quelle realizzate o premiate o segnalate in Concorsi almeno di scala nazionale. In questo caso le opere da valutare saranno scelte tra quelle presentate ad insindacabile giudizio della Commissione
	Per le n. 3 facciate formato A4 contenenti dati identificativi del partecipante e/o dei partecipanti e le 5 facciate A4 riguardante le opere realizzate, la copertina è da considerarsi a parte nel conteggio delle facciate? Ci sono vincoli sulla scelta del font, dimensioni del testo etc?	L'eventuale copertina non concorre al computo delle facciate. Non ci sono vincoli sulla scelta del font e dimensioni del testo purché questo non vada a scapito della leggibilità del documento
022	1 - Si prega di chiarire, non essendo specificato nella documentazione fornita, se si tratta di una procedura di concorso anonima o palese.	Non è prevista la partecipazione in forma anonima.



## Concorso in unico grado

per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

### Risposta alle richieste di chiarimenti

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	2 - Si richiede la possibilità di mettere a disposizione dei partecipanti il materiale fotografico dell'area che includa viste ad altezza uomo ma soprattutto viste aeree/foto da drone da utilizzare per fotomontaggi e render a volo d'uccello.	Non è prevista la produzione e la messa a disposizione di ulteriore documentazione.
	3 - Si richiede, se possibile, di mettere a disposizione dei concorrenti un file DWG e/o 3D che comprenda anche le aree limitrofe all'area di intervento.	Non è prevista la produzione e la messa a disposizione di ulteriore documentazione.
	4 - Si richiedono chiarimenti in merito alla consegna del materiale. Si fa riferimento ad un plico contenente busta A (10.1.1 documentazione amministrativa) e busta B (10.1.2 CV e progetti realizzati). Non si fa menzione degli elaborati grafici in A1 e della relazione tecnico illustrativa in A4. Fanno parte del plico oltre alle buste A e B?	La busta A contiene solo la documentazione amministrativa. Gli elaborati di cui al punto 10.2 del Disciplinare vanno inseriti nella Busta B.
	Le indicazioni per la consegna sia cartacea che su chiavetta, si riferiscono al contenuto della busta B come sembrerebbe dal Disciplinare o agli elaborati in A1 (come fa supporre la dimensione massima di 2 Gb)?	Tutta la documentazione contenuta nella busta A e busta B dovrà essere consegnata anche su supporto digitale. Per le modalità di firma fare riferimento alle risposte ai quesiti specifici.
	Inoltre si chiede di specificare se sarà necessario contrassegnare il plico e/o tutti gli elaborati e la documentazione amministrativa in qualche modo o se durante la procedura di concorso verrà assegnato un codice ad ogni gruppo partecipante? Si prega di chiarire se la valutazione degli elaborati grafici avverrà in forma anonima o palese.	Non è prevista la partecipazione in forma anonima.
	5 - Relativamente al paragrafo 10.1.2 del Disciplinare di gara si chiedono chiarimenti sull'orientamento dei documenti A4 e sulla possibilità di utilizzo di un layout libero, sull'eventuale limite di caratteri e tipologia di font.	Non ci sono vincoli sulla scelta del layout, del font e dimensioni del testo purché questo non vada a scapito della leggibilità del/i documento/i.
	Inoltre, si chiede di specificare se le 3 facciate di CV e le 5 facciate dedicate ai progetti passati, sono da intendersi, nel caso di raggruppamento temporaneo, per professionista o per l'intero raggruppamento.	Entrambi sono da intendersi per l'intero raggruppamento.

**Concorso in unico grado**

per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	6 - Relativamente al paragrafo 10.2 del Disciplinare di gara si chiede di specificare l'orientamento del layout sia della relazione tecnico illustrativa in A4 che delle tavole A1. Come già espresso al quesito 4, non si danno indicazioni sulle modalità in cui gli elaborati grafici e la relazione tecnico illustrativo vanno inseriti nel plico. Nel caso le tavole vadano stampate, possono essere montate su supporto rigido? Nella relazione è possibile inserire illustrazioni, diagrammi e quanto necessario per illustrare al meglio la proposta?	Salvo quanto previsto ai punti 10.1, 10.2 e 10.3 del Disciplinare non vi sono altre limitazioni. La documentazione richiesta all'interno del disciplinare andrà consegnata su supporto cartaceo e digitale, non è prevista la consegna su supporto rigido. Si suggerisce di prendere visione delle risposte ai quesiti simili.
	7 - Le scale grafiche di rappresentazione degli elaborati grafici sono a discrezione dei concorrenti?	Salvo quanto previsto ai punti 10.1, 10.2 e 10.3 del Disciplinare non vi sono altre limitazioni.
	8 - Sarebbe possibile ricevere il materiale grafico (DWG e/o 3D) dei progetti in corso d'opera nelle immediate vicinanze dell'area di concorso, in particolare le sistemazioni di piazza dei Navigatori e lo sviluppo residenziale ad essa adiacente?	Non è prevista la produzione e la messa a disposizione di ulteriore documentazione.
	9 - Dal paragrafo 7.7.1 del D.I.P. sembra emerga la volontà di compartimentazione delle varie funzioni. In via preliminare si ritiene vantaggioso per lo sviluppo di un disegno urbano efficiente e contemporaneo la possibilità di un mix funzionale anziché la creazione di comparti monofunzionali. A titolo puramente esemplificativo, è possibile prevedere edifici/isolati residenziali con piano terra commerciale o edifici ibridi con mix residenziale/non residenziale?. Si chiede pertanto di chiarire in maniera più approfondita le indicazioni vincolanti.	I concorrenti sono liberi di presentare le loro proposte, nel rispetto di quanto previsto a Capitolo 7 del Documento di indirizzo.
	10 -Il primo criterio di valutazione riguarda le esperienze pregresse nei 10 anni precedenti. Si specifica che saranno prese in considerazione un numero massimo di 3 progettazioni. I concorrenti hanno la facoltà di allegare nella documentazione relativa a progetti realizzati/premiati o in corso di realizzazione (paragrafo 10.1.2) un numero maggiore di 3 masterplan realizzati, lasciando dunque alla giuria la possibilità di valutare i 3 più attinenti?	Sì, i concorrenti possono allegare nella documentazione relativa a progetti realizzati/premiati o in corso di realizzazione (paragrafo 10.1.2) un numero maggiore di 3 masterplan realizzati, lasciando alla giuria la possibilità di valutare i 3 più attinenti.

## Concorso in unico grado

per la selezione del Masterplan propedeutico al piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

### Risposta alle richieste di chiarimenti

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	Per quanto riguarda le esperienze precedenti verranno prese in considerazione solo quelle in cui il concorrente partecipante è autore o co-autore del progetto, oppure è possibile presentare progetti in cui si è svolto un ruolo rilevante per conto di un altro studio-società, dimostrabile da dichiarazioni e documentazione ufficiale?	L'importante è che il soggetto abbia partecipato al progetto realizzato o premiato in qualità di componente di un Raggruppamento Temporaneo o di altre forme previste al punto 2.7 del Bando di Concorso.
023	AMMINISTRATIVO - I giorni indicati nel disciplinare, sezione “17 Calendario del Concorso” sono da intendersi lavorativi o solari? l'ente banditore fornirà una corrispondente tabella univoca con calendario solare ove possibile?	I giorni sono da intendersi naturali e consecutivi.
	MODALITA' DI CONSEGNA - Chiediamo gentilmente se il concorso è anonimo?	Il concorso non è anonimo.
	- Il cartiglio è libero? Se si può inserire un motto/logo del progetto?	Il cartiglio è libero.
	- Ci sono indicazioni sul font da utilizzare?	Non ci sono vincoli sulla scelta del layout, del font e dimensioni del testo purché questo non vada a scapito della leggibilità del/i documento/i.
	- Per la consegna cartacea le tavole vanno consegnati arrotolati oppure sul supporto rigido? E in quante copie?	La documentazione va consegnata in copia unica cartacea piegata in formato A4 e supporto digitale (§ punto 10.3 del Disciplinare). Si suggerisce di leggere le risposte ad altri quesiti simili.
	- Nella relazione tecnico-illustrativa la copertina è esclusa dal conteggio delle 30 facciate?	La copertina è esclusa dal computo delle facciate.
	- Le tavole sono in che formato A1 verticale o orizzontale?	L'orientamento delle tavole è a libera scelta del concorrente.
	ELABORATI - Zonizzazione e dimensionamento comparti solo per macro-funzioni da programma o ammissibili sub-comparti di lottizzazione? - A che base di contesto bisogna riferirsi per valutazioni/rapporto/inserimento della proposta? L'ente banditore fornirà riferimenti specifici?	Nella zonizzazione e dimensionamento va tenuto conto che il Masterplan richiesto è propedeutico alla redazione del Piano urbanistico attuativo, nel rispetto degli articoli 57 e 58 delle N.T.A. del P.R.G. vigente così come integrato con l'approvazione della variante.
	CRITERI DI VALUTAZIONE - il punto riporta “2) L'assetto morfologico complessivo dell'area dell'Ex Fiera e la sua rifunzionalizzazione: inserimento nel contesto urbano e modellazione 3D (1-15 punti)“, riferendosi alla modellazione 3D rispetto al contesto e/o rispetto esclusivamente alla proposta da trasmettere con opportuni modelli informativi (es con criteri di LOD)?	La modellazione 3D (intesa come viste 3D) è richiesta in coerenza con il livello di progettazione di un Masterplan (dunque anche schematica) e deve essere riferita sia alla proposta sia al contesto, in modo da favorire il migliore apprezzamento della proposta stessa.

**Concorso in unico grado**

per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA																
024	1) Sulle tavole di masterplan va inserito, nome e cognome del/dei progettisti, titolo e n. tavola?	Si																
	2) Nel disciplinare del concorso è scritto che la busta B deve contenere quanto previsto al punto 10.1.2, ma gli elaborati sono inseriti al punto 10.2. È un mero errore?	Gli elaborati di cui al punto 10.2 del Disciplinare vanno inseriti nella Busta B.																
	3) Le buste A e B verranno aperte dalla giuria contemporaneamente? O no?	La valutazione avverrà secondo quanto stabilito ai punti 10.7 e 10.8 del Disciplinare.																
	4) Tra i servizi pubblici dovrà essere prevista una "funzione di rango urbano a servizio della produzione". Potete fare un esempio?	Cosa intendere per servizi legati alla dimensione di Roma Capitale e per funzione di rango urbano a servizio della produzione è lasciato alla proposta dei Concorrenti.																
	5) Un “centro di produzione musicale” con palco, platea, sale prove e di registrazione può essere una funzione di “rango urbano”?	Per i servizi legati alla dimensione di Roma Capitale e per funzione di rango urbano a servizio della produzione è lasciato alla proposta dei Concorrenti.																
	6) La “Tabella di corrispondenza categorie generali di destinazione d'uso” citata al paragrafo 7.2 del “Documento di indirizzo per la predisposizione del Masterplan” può essere di aiuto riguardo al quesito n.4? Potete inserirla nei documenti?	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">TABELLA DI CORRISPONDENZA CATEGORIE GENERALI DI DESTINAZIONE D'USO</th> </tr> <tr> <th>art. 23-ter comma 1 d.P.R. 380/2001 così come introdotto dalla L.n. 164/2014</th> <th>Art. 6 NTA del PRG</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>a) <i>residenziale</i></td> <td>destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alle lett. a)</td> </tr> <tr> <td>a-bis) <i>turistico-ricettiva</i></td> <td>destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alla lett. d)</td> </tr> <tr> <td>b) <i>produttiva e direzionale</i></td> <td>destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alla lett. c) con l'esclusione dei pubblici esercizi, nonché lett. e) con l'esclusione del commercio all'ingrosso, depositi e magazzini di vendita</td> </tr> <tr> <td>c) <i>commerciale</i></td> <td>destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alle lett. b), c) limitatamente ai pubblici esercizi, nonché lett. e) limitatamente al commercio all'ingrosso, depositi e magazzini di vendita</td> </tr> <tr> <td>d) <i>rurale</i></td> <td>destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alla lett. f)</td> </tr> <tr> <td>.....</td> <td>lett. g) parcheggi non pertinenziali</td> </tr> </tbody> </table>	TABELLA DI CORRISPONDENZA CATEGORIE GENERALI DI DESTINAZIONE D'USO		art. 23-ter comma 1 d.P.R. 380/2001 così come introdotto dalla L.n. 164/2014	Art. 6 NTA del PRG	a) <i>residenziale</i>	destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alle lett. a)	a-bis) <i>turistico-ricettiva</i>	destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alla lett. d)	b) <i>produttiva e direzionale</i>	destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alla lett. c) con l'esclusione dei pubblici esercizi, nonché lett. e) con l'esclusione del commercio all'ingrosso, depositi e magazzini di vendita	c) <i>commerciale</i>	destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alle lett. b), c) limitatamente ai pubblici esercizi, nonché lett. e) limitatamente al commercio all'ingrosso, depositi e magazzini di vendita	d) <i>rurale</i>	destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alla lett. f)	.....	lett. g) parcheggi non pertinenziali
TABELLA DI CORRISPONDENZA CATEGORIE GENERALI DI DESTINAZIONE D'USO																		
art. 23-ter comma 1 d.P.R. 380/2001 così come introdotto dalla L.n. 164/2014	Art. 6 NTA del PRG																	
a) <i>residenziale</i>	destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alle lett. a)																	
a-bis) <i>turistico-ricettiva</i>	destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alla lett. d)																	
b) <i>produttiva e direzionale</i>	destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alla lett. c) con l'esclusione dei pubblici esercizi, nonché lett. e) con l'esclusione del commercio all'ingrosso, depositi e magazzini di vendita																	
c) <i>commerciale</i>	destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alle lett. b), c) limitatamente ai pubblici esercizi, nonché lett. e) limitatamente al commercio all'ingrosso, depositi e magazzini di vendita																	
d) <i>rurale</i>	destinazioni d'uso indicate nelle funzioni di cui alla lett. f)																	
.....	lett. g) parcheggi non pertinenziali																	
	7) Il reperimento di aree per parcheggi in ambiti limitrofi alle residenze (ad es. nella zona alta di via Arcadia di fronte ai servizi pubblici) può risultare valido al fine di incrementare i parcheggi da standard in aggiunta a quelli fronteggianti le residenze su questo lato? O comunque la dotazione aggiuntiva di 3.315 mq. per i servizi pubblici deve essere fatta salva?	Non è richiesto il reperimento di aree a parcheggio al di fuori del perimetro di intervento del piano attuativo. La riduzione dei parcheggi pubblici a 2,5 mq/ab derivante dall'applicazione dell'articolo 7 co. 15 delle N.T.A. di P.R.G <u>costituisce il limite minimo</u> consentito cui consegue una dotazione aggiuntiva di 3.315 mq (3,5 mq/ab) da destinare ad aree per servizi pubblici.																
	8) Un incremento comunque previsto per i Servizi pubblici da standard può risultare positivo al fine della valutazione del progetto?	I criteri di valutazione <u>dell'intervento di iniziativa privata</u> sono esposti al punto 10.7 del Disciplinare.																
025	Sono disponibili informazioni relative al sito fieristico ed agli edifici che lo compongono incluso materiale fotografico.	Non è prevista la produzione e la messa a disposizione di ulteriore documentazione. L'intero attuale compendio dovrà essere demolito.																

**Concorso in unico grado**  
per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	Sono disponibili informazioni relative alle infrastrutture esistenti a servizio del sito, sia quelle interne allo stesso che le opere di urbanizzazione esistenti nell'intorno dello stesso (posizione ingressi e uscite sottoservizi, capacità reti etc.)	Non è prevista la produzione e la messa a disposizione di ulteriore documentazione. L'intero attuale compendio dovrà essere demolito. Lo scopo del concorso è la selezione del Masterplan da porre a base del futuro piano urbanistico esecutivo. In tal senso il masterplan dovrà essere elaborato in conformità al Documento di indirizzo, senza introdurre in questa prima fase, ulteriori limitazioni.
	Sono disponibili informazioni relativi ai sistemi di generazione energetica dell'ex complesso fieristico;	
	Sono presenti questioni di natura ambientale da considerare nello sviluppo della proposta progettuale (es. eventuali aree interessate da inquinamento, etc.).	
	Sono disponibili dati relativi alla connotazione idrogeologica del sito.	
026	1) All'articolo 10.1.2 del Disciplinare di gara “Proposta di Masterplan” si dice che in caso di raggruppamento temporaneo “per ciascun partecipante singolo o associato dovranno essere indicati i dati anagrafici, l'iscrizione all'Ordine professionale, le specifiche competenze e qualifiche ed il relativo curriculum vitae”. Fermo restando che il capogruppo possieda ovviamente tutti i requisiti richiesti, si chiede di chiarire se la non iscrizione all'Ordine professionale di un eventuale partecipante al raggruppamento sia ragione di esclusione, pur essendo, ad esempio, laureato in Architettura, in Archeologia oppure un artista.	È richiesta l'iscrizione all'Ordine Professionale di tutti i componenti il Raggruppamento Temporaneo; Nel caso di raggruppamento temporaneo di singoli professionisti è richiesta l'iscrizione all'Ordine Professionale come previsto al punto 2.7 del Bando.
	2) In riferimento agli elaborati descritti nell'articolo 10.2 del Disciplinare di gara “Elaborati”, fermo restando i formati indicati (A4 per la relazione e A1 per le tavole), si chiede se sia da intendere che i layout possano essere liberamente composti e se negli stessi debbano essere riportati i dati identificativi del gruppo di lavoro.	Non ci sono vincoli sulla scelta del layout, del font e dimensioni del testo purché questo non vada a scapito della leggibilità del/i documento/i. Non è prevista la partecipazione in forma anonima, dunque gli elaborati possono contenere i dati identificativi del Concorrente.

## Concorso in unico grado

per la selezione del Masterplan propedeutico al piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

### Risposta alle richieste di chiarimenti

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	<p>3) Nell'articolo 10.3 del Disciplinare di gara “Modalità di consegna” si fa riferimento ai documenti da introdurre nella busta A (ovvero quelli previsti al punto 10.1.1) e nella busta B (ovvero quelli previsti al punto 10.1.2). Fermo restando che occorra “far pervenire un unico plico, debitamente sigillato in modo da assicurare la segretezza del contenuto e lasciare tracce evidenti in caso di effrazione, contenente al suo interno due buste separate”, si chiede di chiarire se gli elaborati di cui al punto 10.2 del Disciplinare di gara (la relazione tecnico-illustrativa in formato A4 e 5 tavole formato A1) debbano essere a loro volta inseriti all'interno della busta B, in formato cartaceo e in formato digitale, poiché non espressamente specificato.</p>	<p>Gli elaborati di cui al punto 10.2 del Disciplinare vanno inseriti nella Busta B, sia nel formato cartaceo, sia nel formato digitale.</p>
	<p>4) All'articolo 10.7 del Disciplinare di gara “Criteri di valutazione dei partecipanti e del masterplan”, nella tabella contenente i criteri e i relativi punteggi, al punto 1 “Precedenti esperienze” viene specificato che verranno considerate “un numero massimo di 3 progettazioni” “maturate dal Concorrente negli ultimi 10 anni”. Si chiede di chiarire se queste facciano riferimento e debbano essere le medesime opere di cui al punto 10.1.2 “Proposta di Masterplan”, ovvero le “opere realizzate che suggeriscano la loro attitudine verso il progetto della città e gli ambiti di rigenerazione urbana e social housing” dal Concorrente.</p>	<p>Il numero massimo di 3 progettazioni maturate dal Concorrente negli ultimi 10 anni oggetto di valutazione, saranno scelte fra quelle indicate dal Concorrente in osservanza al secondo alinea del punto 10.1.2 del Disciplinare.</p>
028	<p>Soggetti ammessi alla procedura (p. 2.7 Bando di Concorso, p. 6 Disciplinare al concorso) Esistono requisiti specifici tecnici e/o economici, nonché figure professionali specifiche all'interno del raggruppamento eventuale, da dover indicare?</p>	<p>Per la partecipazione non sono richiesti ulteriori requisiti oltre quelli previsti al citato punto 2.7, fatti salvi i soggetti non ammessi di cui al punto 2.8.</p>

## Concorso in unico grado

per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

### Risposta alle richieste di chiarimenti

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	<p>Schede opere (p. 10.1.2 Disciplinare – Proposta di Masterplan, p. 10.7 Disciplinare – Precedenti esperienze)</p> <p>In merito al documento in formato A4, di massimo 5 facciate contenente immagini e testi riguardanti le proprie opere realizzate, in corso di realizzazione o premiate a scala nazionale, c'è un limite di numero di progetti che possono essere presentati?</p>	<p>Nel rispetto del limite delle 5 facciate in formato A4 ciascun Concorrente è libero di documentare le proprie opere che ritiene più significative in relazione agli ultimi 10 anni.</p> <p>Resta inteso che, qualora vengano presentate più di 3 opere, verranno considerate, ai fini della valutazione, e così come previsto dal disciplinare, un numero massimo di 3 progettazioni unicamente fra quelle realizzate o premiate o segnalate in Concorsi almeno di scala nazionale. In questo caso le opere da valutare saranno scelte tra quelle presentate ad insindacabile giudizio della Commissione</p>
	<p>Inoltre, nel caso di raggruppamento temporaneo, ciascun partecipante può presentare ognuno un documento di massimo 5 facciate in formato A4 (rif. 10.1.2 Disciplinare), oppure il documento deve essere di 5 facciate A4 e comprendere progetti di tutti i partecipanti?</p>	<p>Il documento deve essere massimo di 5 facciate in formato A4 per ciascun concorrente e dunque di sole 5 facciate anche in caso di Raggruppamento temporaneo.</p>
	<p>È possibile inserire una copertina per ogni documento da consegnare non conteggiata nel numero delle facciate previste?</p>	<p>Si è possibile.</p>
	<p>Dimensionamento dell'intervento (p. 7.3 Standard Urbanistici e p.7.6.1.1 Servizi Pubblici – Allegato 1, Documento di indirizzo per la predisposizione del Masterplan)</p> <p>– Per funzione di rango urbano a servizio della produzione, a quale articolo delle NTA si può fare riferimento?</p>	<p>La scelta della funzione di rango urbano a servizio della produzione è lasciata alla proposta dei Concorrenti.</p>
	<p>– Per il dimensionamento delle aree a standard, ovvero Verde Pubblico, Servizi Pubblici e Parcheggi pubblici, si fa riferimento relativamente agli artt. 8 e 7 delle NTA; al successivo punto 7.6.1.1, è indicato che il dimensionamento della SUL pubblica dedicata ai servizi avverrà entro i limiti individuati agli artt. 84 e 85 (NTA), ovvero con l'indice ET 0.5 mq/mq. In merito agli artt. 84 e 85 delle NTA sopra indicati, a quali lettere del comma 1 si fa riferimento?</p>	<p>L'indice di riferimento per il dimensionamento della S.U.L. pubblica da realizzare nelle aree a standard per Servizi Pubblici è di 0,5 mq/mq.</p>

## Concorso in unico grado

per la selezione del Masterplan propedeutico al piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

### Risposta alle richieste di chiarimenti

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	– si chiede conferma che per il dimensionamento delle superfici pubbliche si debbano utilizzare gli indici degli standard urbanistici come riportati nel paragrafo 7.3 dell'Allegato 1.	Per il dimensionamento delle superfici pubbliche occorre fare riferimento alla Tabella C di cui al punto 7.3 del Documento di indirizzo.
	Calcolo parametri e indici di PRG (p. 7.4 Allegato – Per il calcolo dei parametri in riferimento all'art. 58 delle NTA, si fa riferimento alla superficie territoriale (ST). Il valore a cui fare riferimento per la superficie territoriale è quello indicato come Sup. Catastale o Sup. Effettiva? (p. 7.1 Allegato 1 – Tabella A).	La distinzione fra superficie territoriale <i>catastale</i> e superficie territoriale <i>effettiva</i> può essere mantenuta. Resta inteso che il dimensionamento delle aree da cedere come standard dovrà risultare in base alle dimensioni “effettive”.
	Aree private (p. 7.7 Allegato 1, Documento di indirizzo per la predisposizione del Masterplan) – 7.7.1, lettera f), parcheggi privati: per il dimensionamento dei parcheggi privati, si fa riferimento all'art. 7 delle NTA?	Si.
	– 7.7.2.5 – Verde ecologico privato: si intende il Verde privato con valenza ecologica (VE – citato al punto 7.4 Parametri e indici di PRG) e quindi definito dall'art 57 comma 4 delle NTA o Verde Privato Attrezzato, di cui all'art. 87 delle NTA?	Si intende quello di cui al comma 4 dell'art. 57 delle N.T.A. di P.R.G. vigente.
	Elaborati (p. 10.2 Disciplinare) - L'orientamento delle tavole in formato A1 è da intendersi orizzontale o verticale?	Non sono previste prescrizioni a riguardo.
029	Fino a quando possiamo valutare la possibilità di inviare quesiti?	Come stabilito al punto 17 del Disciplinare il periodo per le richieste di chiarimento si chiude a 15 gg. dalla pubblicazione del Bando, dunque alle ore 24 del giorno 20 febbraio 2024.
30	1) Si chiede in quale modalità debbano essere consegnate le tavole. (Piegate in A4? Arrotolate? Su supporto rigido?	La documentazione richiesta all'interno del disciplinare andrà consegnata su supporto cartaceo piegata in A4 e in formato digitale, non è prevista la consegna su supporto rigido.
	2) Si chiede di fornire un fac-simile per la redazione del mandato irrevocabile al mandatario	Non è prevista la produzione e la messa a disposizione di ulteriore documentazione.
	3) Si chiede di condividere file editabili (tipo .dwg) della porzione di città limitrofa al lotto di interesse.	Non è prevista la produzione e la messa a disposizione di ulteriore documentazione.



**Concorso in unico grado**  
per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	<p>4) Si chiedono chiarimenti in merito alla documentazione da consegnare relativa alle referenze progettuali dei partecipanti.</p> <p>Al punto 10.1.2 Proposta di Masterplan si richiede al concorrente di produrre un massimo di 5 facciate A4 con le proprie opere realizzate o in corso d'opera affini all'oggetto del bando mentre, al punto 10.7 Criteri di valutazione dei partecipanti e del Masterplan, alla voce "1. Precedenti esperienze", si fa riferimento ad un numero massimo di 3 progettazioni effettuate negli ultimi 10 anni. Si chiede di chiarire quale sia il numero massimo di referenze che si possono allegare alla proposta progettuale.</p>	<p>Nel rispetto del limite delle 5 facciate in formato A4 il Concorrente è libero di documentare le proprie opere che ritiene più significative, senza limiti quantitativi. Resta inteso che, qualora vengano presentate più di 3 opere, verranno considerate, ai fini della valutazione, e così come previsto dal disciplinare, un numero massimo di 3 progettazioni unicamente fra quelle realizzate o premiate o segnalate in Concorsi almeno di scala nazionale. In questo caso le opere da valutare saranno scelte tra quelle presentate ad insindacabile giudizio della Commissione.</p>
031	<p>Non ci sono indicazioni riguardanti l'anonimato delle proposte. In particolare, non è chiaro se gli elaborati da inserire nel plico B devono avere un'intestazione che faccia riferimento al concorso e se devono comparire riferimenti al gruppo di progettazione o esserci piuttosto un motto o nulla di tutto ciò.</p>	<p>Non è prevista la partecipazione in forma anonima, dunque gli elaborati possono contenere i dati identificativi del Concorrente.</p>
	<p>Nonostante i riferimenti normativi citati, non è chiara l'altezza massima degli eventuali edifici a torre, considerando anche che l'area è in pendenza. Si fa riferimento agli edifici di Pascoletti posti sul lato opposto della Cristoforo Colombo o all'edificio della Regione Lazio?</p>	<p>I riferimenti sono quelli di cui al punto 7.5 del Documento di indirizzo. Si suggerisce di leggere le risposte ai quesiti simili.</p>
	<p>Nulla si dice sui distacchi da tenere rispetto all'edificio per uffici presente all'angolo tra la Cristoforo Colombo e via di Tor Marancia e sul destino del benzinaio presente su via di Tor Marancia proprio sotto l'edificio uffici. È possibile avere delucidazioni al proposito?</p>	<p>I distacchi devono essere calcolati dal perimetro dell'intervento del Piano attuativo di cui all'allegato 1 sub-4 del Documento di indirizzo. Il benzinaio cui si fa riferimento è esterno al perimetro dell'A.T.O. e di intervento.</p>
	<p>Cosa si intende quando si fa riferimento, rispetto alle aree residenziali private, a comparti autonomi (All. 1 pag. 13)? È possibile realizzare più comparti residenziali tra loro distanziati, ancorché tutti autonomi?</p>	<p>Il documento di indirizzo fornisce per le Aree private le indicazioni vincolanti e non vincolanti cui attenersi ai fini della valutazione di cui ai punti 3 e 4 della Tabella 2 (pag. 9/10) del Disciplinare.</p>
	<p>Sempre riguardo ai comparti residenziali, essendo richiesta l'accessibilità unicamente agli abitanti, sembrerebbe esclusa l'ipotesi di destinare i piani terra a servizi o spazi commerciali. È così?</p>	<p>Si è così.</p>

**Concorso in unico grado**

per la selezione del Masterplan propedeutico al piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	Cosa si intende per servizi pubblici legati alla dimensione internazionale di Roma Capitale (All. 1 pag. 11)? È possibile avere qualche esempio funzionale, un museo, ad esempio?	La scelta dei servizi legati alla dimensione di Roma Capitale e della funzione di rango urbano a servizio della produzione è lasciata alla proposta dei Concorrenti.
	Cosa si intende per funzione di rango urbano (All. 1 pag. 11), a servizio della produzione, uffici?	La scelta dei servizi legati alla dimensione di Roma Capitale e della funzione di rango urbano a servizio della produzione è lasciata alla proposta dei Concorrenti.
032	1 In riferimento al punto 10.1.2 del Disciplinare – In caso di raggruppamento, va allegato il Curriculum Vitae di ognuno dei partecipanti? In tal caso è possibile superare il limite delle 3 pagine o è necessario riassumere i CV?	In caso di partecipazione sotto forma di raggruppamento o associazione temporanea dovranno essere indicati i dati anagrafici, l'iscrizione all'Ordine Professionale le specifiche competenze e qualifiche ed il relativo curriculum vitae, contenendo il tutto in un massimo di 3 facciate formato A4, e dunque mirando le informazioni alle finalità del Concorso.
	2 In riferimento al punto 10.2 del Disciplinare L'orientamento delle tavole A1 deve essere verticale, orizzontale o impostato a discrezione dei concorrenti?	Non sono previste prescrizioni a riguardo.
	3 In riferimento al punto 1 della tabella del punto 10.7 del Disciplinare Le “Precedenti esperienze” sono valutate sulla base del Curriculum Vitae o sulla base delle “Immagini e testi per un massimo di 5 facciate A4” di cui al punto 10.1.2? Le “Immagini e testi per un massimo di 5 facciate A4” di cui al punto 10.1.2 possono essere selezionate in maniera libera rispetto alla valutazione indicata al punto 10.7? Che rapporto intercorre fra questi due documenti?	Le precedenti esperienze saranno valutate con particolare attenzione alla comparabilità delle medesime con quella oggetto del Masterplan in relazione al grado di complessità richiesto, con riferimento a quanto fornito in risposta al secondo alinea del punto 10.1.2 (che gioco forza sarà contenuto nei dati di cui al primo alinea del punto 10.1.2).
	4 In riferimento all'Allegato 1-sub 4 Qual è il significato dell'evidenziazione dei due edifici segnalati come “T8”?	Il riferimento è alla destinazione di P.R.G. vigente T8 - Tessuti di espansione novecentesca con impianto moderno unitario. Tale destinazione rileva ai fini delle prescrizioni di cui al punto 7.5 del Documento di indirizzo. Si specifica che i concorrenti dovranno rispettare quanto previsto all'art. 8 comma 3 del DM 1444/68.
	5 Al netto della possibilità di scavi sottoterra per il posizionamento di parcheggi interrati, è possibile immaginare lo spazio al di sotto della quota di calpestio per altri tipi di utilizzi e/o funzioni?	Non sono previste limitazioni a riguardo.
	6 Quali limiti vincolanti riguardo le altezze massime degli edifici vanno considerati?	Vedi punto 7.5 del Disciplinare e risposte a quesiti similari.

**Concorso in unico grado**

per la selezione del Masterplan propedeutico al piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

N.	DOMANDA	RISPOSTA
	7 Quali limiti vincolanti riguardo le altezze di interpiano degli edifici vanno considerati?	Non vi sono prescrizioni a riguardo.
	8 Esistono limiti vincolanti riguardo la volumetria totale del masterplan o le volumetrie parziali relative alle S.U.L. abitativa e non abitativa nelle loro rispettive parzializzazioni privata / residenziale sociale / servizi / commerciale?	La consistenza edilizia dell'intervento è espressa in Superficie Utile Lorda.
	9 <i>In riferimento al punto 10.1.2 del Disciplinare</i> Ci sono indicazioni grafiche riguardanti la relazione o può essere impostata liberamente? È possibile inserire immagini, schemi, diagrammi e illustrazioni? Se sì, si possono inserire immagini non presenti nelle tavole?	Non ci sono limitazioni a riguardo.
	10 <i>In riferimento al punto 10.2 del Disciplinare</i> Ci sono alcune indicazioni grafiche riguardanti le tavole? Mascherine, intestazioni, codici da inserire?	Non ci sono limitazioni a riguardo.
033	1. Nel Disciplinare di concorso viene indicato un numero massimo di 5 tavole A1, senza indicare la scala grafica. Vediamo però che nel dwg la planimetria è impaginata in scala 1:500 su un A1 allungato, (equivalenti a 2 fogli A1 con dimensioni 1680x594). Chiediamo se si possa utilizzare lo stesso metodo e unire due fogli A1 per inserire la planimetria in scala 1:500. Se così non fosse sarà necessario impaginare in scala 1:1000 o fuori scala.	È necessario attenersi ai formati prescritti.
	2. C'è un'indicazione più precisa della scala metrica preferita per gli elaborati grafici richiesti (p.es. planivolumetrico, profili e sezioni, etc)? O la scala metrica è libera?	Non ci sono prescrizioni a riguardo.
	3. C'è un numero minimo o massimo di visualizzazioni 3d richieste?	Non ci sono prescrizioni a riguardo.
	4. Le stampe grafiche delle tavole A1 dovranno essere arrotolate in tubo o si vuole ricevere le tavole non arrotolate?	La documentazione richiesta all'interno del disciplinare andrà consegnata su supporto cartaceo piegato in A4 e in formato digitale.

**Concorso in unico grado**  
per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

<b>N.</b>	<b>DOMANDA</b>	<b>RISPOSTA</b>
034	Si chiede conferma che relativamente alla SUL pubblica dedicata ai servizi, l'indice ET 0,5 mq/mq si considera da calcolare sulla sola superficie per servizi pubblici generata dalle destinazioni abitative di 6.156 mq.	Relativamente ai servizi pubblici, la proposta di Masterplan dovrà prevedere le funzioni descritte al punto 7.6.1.1. (fra cui necessariamente un asilo nido di 60 posti, prescritto dall'articolo 8 comma 4 delle N.T.A. di P.R.G.). Il dimensionamento della SUL pubblica in questa fase può essere semplicemente indicativo. Tuttavia, volendo eseguire una verifica dimensionale l'indice di 0,5 mq/mq va calcolato con riferimento al totale della Aree da cedere come servizi pubblici (nella fattispecie della Tabella C del Documento di indirizzo: 6.156 + 3.315).

**Concorso in unico grado**  
per la selezione del Masterplan propedeutico al  
piano urbanistico attuativo dell'Ambito Ex Fiera di Roma – “A.T.O. R Ex Fiera”

**Risposta alle richieste di chiarimenti**

(pervenute all'indirizzo mail [segreteriaconcorso@orchidea-srl.com](mailto:segreteriaconcorso@orchidea-srl.com) entro la data del 20 febbraio 2024)

**Calendario del Concorso**

05-feb-24	Pubblicazione sul sito <a href="http://www.orchidea-srl.com">www.orchidea-srl.com</a>
15-feb-24	Apertura del periodo per la richiesta di chiarimenti a <b>10 giorni</b> dalla pubblicazione
20-feb-24	Chiusura del periodo per la richiesta di chiarimenti a <b>15 giorni</b> dalla pubblicazione
25-feb-24	Pubblicazione verbale richieste di chiarimenti e relative risposte, entro il <b>20° giorno</b> dalla pubblicazione
05-apr-24	Termine per la presentazione delle proposte entro le ore 12:00 del <b>60° giorno</b> dalla pubblicazione
10-apr-24	Inizio lavori della Commissione giudicatrice, entro <b>5 giorni</b> dal termine della presentazione delle proposte
30-apr-24 <sup>(1)</sup>	Chiusura lavori della Commissione e proclamazione della graduatoria provvisoria entro <b>20 giorni</b> dall'inizio dei lavori della Commissione
10-mag-24	Termine per la presentazione della documentazione probatoria a conferma delle dichiarazioni rese, in merito al possesso dei requisiti di ordine generale e di idoneità professionale oltre che dell'assenza di eventuali motivi di esclusione così come descritti negli articoli dal 94 al 98 del D.lgs. n.36/2023, entro <b>10 giorni</b> dalla proclamazione della graduatoria provvisoria
20-mag-24	Termine per la richiesta ai partecipanti di completare o fornire chiarimenti in ordine al contenuto dei certificati e documenti presentati entro <b>10 giorni</b> dalla scadenza di cui al punto 9.
25-mag-24	Termine per la presentazione dei chiarimenti di cui al punto precedente entro <b>5 giorni</b> dalla ricezione della richiesta
30-mag-24	Pubblicazione della graduatoria definitiva entro <b>5 giorni</b> dalla scadenza di cui al precedente punto 12
04-giu-24	Pubblicazione della proposta ideativa vincitrice e delle quattro migliori proposte segnalate, entro <b>5 giorni</b> dalla scadenza di cui al precedente punto 12

(1) Fatte salve eventuali proroghe in relazione al numero di proposte pervenute così come stabilito al punto 10.8. del Disciplinare