**Città di Lugano**
Dicastero Immobili
Divisione Edilizia Pubblica

# Concorso di progetto per gruppo mandatario interdisciplinare a una fase in procedura ad invito

Riqualifica area pubblica e sistemazione posteggi a Carabbia

Programma di concorso

Ente banditore:
Città di Lugano
Dicastero Immobili
Divisione Edilizia Pubblica
Via della Posta 8
6900 Lugano

Lugano, 25.07.2019

programma conforme al regolamento SIA 142, edizione 2009
SIA 142

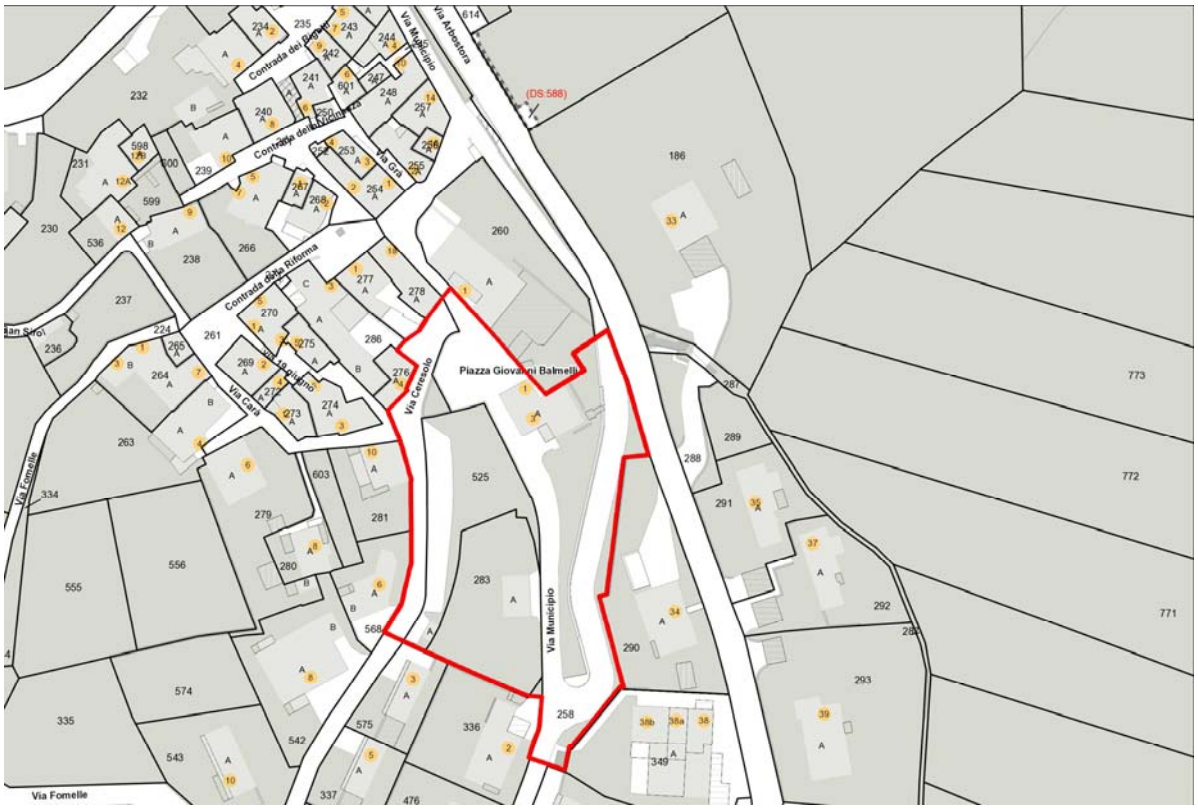
**INDICE**


| | | |
|---|---|---|
| 1. | INTRODUZIONE | 3 |
| 1.1 | TEMA | 3 |
| 1.2 | OBIETTIVI DEL COMMITTENTE | 3 |
| 2. | DISPOSIZIONI GENERALI | 4 |
| 2.1 | ENTE BANDITORE | 4 |
| 2.2 | INDIRIZZO DI CONTATTO | 4 |
| 2.3 | COORDINATORE DEL CONCORSO | 4 |
| 2.4 | BASE GIURIDICA | 4 |
| 2.5 | GENERE DEL CONCORSO | 4 |
| 2.6 | CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE | 4 |
| 2.7 | INCOMPATIBILITÀ DEI PARTECIPANTI | 5 |
| 2.8 | ESAME PRELIMINARE | 5 |
| 2.9 | GIURIA | 5 |
| 2.10 | MONTEPREMI | 6 |
| 2.11 | INTENTI DELL'ENTE BANDITORE PER L'AGGIUDICAZIONE DEL MANDATO | 6 |
| 2.12 | PROGETTI ACQUISTATI | 6 |
| 2.13 | COMUNICAZIONE DEI RISULTATI | 6 |
| 2.14 | ESPOSIZIONE E PUBBLICAZIONE | 7 |
| 2.15 | PROPRIETÀ O RESTITUZIONE DEI PROGETTI | 7 |
| 2.16 | LINGUA | 7 |
| 2.17 | RIMEDI GIURIDICI | 7 |
| 3. | SCADENZARIO | 8 |
| 3.1 | APERTURA DEL CONCORSO | 8 |
| 3.2 | MESSA A DISPOSIZIONE DEGLI ATTI | 8 |
| 3.3 | SOPRALLUOGO | 8 |
| 3.4 | DOMANDE DI CHIARIMENTO | 8 |
| 3.5 | CONSEGNA DEGLI ELABORATI | 8 |
| 3.6 | DATE PRINCIPALI: RIASSUNTO | 9 |
| 4. | ATTI DI CONCORSO CONSEGNATI DAL COMMITTENTE | 9 |
| 4.1 | BASE PER LA PROGETTAZIONE | 9 |
| 4.2 | PIANI | 9 |
| 4.3 | ALLEGATI | 9 |
| 4.4 | MODELLO | 9 |
| 5. | ATTI RICHIESTI | 10 |
| 5.1 | TAVOLE | 10 |
| 5.2 | ALLEGATI | 10 |
| 5.3 | MODELLO | 10 |
| 5.4 | ALTRI DOCUMENTI / BUSTA D'AUTORE | 10 |
| 5.5 | PRESENTAZIONE DEI DOCUMENTI | 10 |
| 5.6 | ANONIMATO DEI PROGETTI | 11 |
| 5.7 | VARIANTI | 11 |
| 6. | IL CONTESTO | 11 |
| 6.1 | AREA DI CONCORSO | 11 |
| 7. | ASPETTI ECONOMICI | 11 |
| 7.1 | INVESTIMENTO, DETERMINAZIONE DEI COSTI, PRESTAZIONI A CONCORSO | 11 |
| 8. | COMPITI E OBIETTIVI DEL CONCORSO | 12 |
| 8.1 | OBIETTIVI | 12 |
| 8.2 | IL PROGRAMMA | 12 |
| 8.3 | ESIGENZE COSTRUTTIVE, ESECUTIVE E NORMATIVE | 12 |
| 8.4 | PRESCRIZIONI EDILI: IL PIANO REGOLATORE E REGOLAMENTO EDILIZIO | 12 |
| 8.5 | NORMATIVE E RACCOMANDAZIONI | 13 |
| 9. | CRITERI DI GIUDIZIO | 14 |
| 10. | APPROVAZIONE | 15 |

# 1. INTRODUZIONE

## 1.1 Tema

Il nucleo storico di Carabbia è caratterizzato dalla presenza di edifici di interesse storico inseriti nell'Inventario cantonale dei beni culturali, come il complesso della chiesa parrocchiale di S. Siro e la casa Laurenti, quest'ultima si affaccia sull'area di concorso.
La Città di Lugano intende riqualificare l'area prospiciente casa Laurenti e anche la casa di quartiere di Carabbia tramite la creazione di una nuova piazza pubblica ad uso della popolazione nonché la sistemazione di circa 40 posteggi a servizio del nucleo.
La casa di quartiere, una volta casa comunale, oggi è utilizzata da diverse associazioni che condividono l'uso dello stabile, in particolare della sala multiuso, con attività che si svolgono durante tutto l'arco della settimana: ginnastica, attività sportive, lavori manuali, gruppo giovani, corsi di recupero scolastici ecc. Essa diventa anche il cuore per i festeggiamenti di ricorrenze come capodanno e carnevale. Nello stabile è inoltre ubicata la biblioteca del quartiere.
La fruizione della nuova piazza nonché l'ingresso ad entrambi i livelli della casa di quartiere dovranno essere garantiti eliminando qualsiasi barriera architettonica.
Il progetto dovrà considerare gli interventi già in atto nel nucleo, in particolare per quanto concerne le nuove pavimentazioni.
L'area era già stata oggetto di un concorso ad invito nel quale, però, veniva considerata l'edificazione di una nuova casa comunale, ipotesi poi caduta con l'aggregazione dei comuni. In seguito la Città di Lugano ha fatto eseguire agli architetti vincitori del concorso uno studio di fattibilità in base ad un programma ridimensionato, studio che fa parte degli allegati del presente programma di concorso.




## 1.2 Obiettivi

L'ente banditore intende ottenere, tramite un concorso di architettura a invito ad una fase, un team e un relativo progetto di qualità, ben inserito nel contesto nel rispetto del budget prefissato.

## 2. DISPOSIZIONI GENERALI

### 2.1 Ente banditore

L'ente banditore del concorso (committente) è la Città di Lugano, rappresentata dal suo Municipio.

### 2.2 Indirizzo di contatto

L'indirizzo di contatto del concorso è:

Divisione Edilizia Pubblica

Via della Posta 8

6900 Lugano

Segretariato al 4° piano (orario d'apertura sportelli 8.30-11.30 e 14.00-16.00

t +41 (0)58 866 77 11

f +41 (0)58 866 76 48

Email: immobili@lugano.ch

### 2.3 Coordinatore del concorso

Il concorso è coordinato dall'architetto Gustavo Groisman, titolare dello studio d'architettura Snozzi Groisman & Groisman, via Stefano Franscini 2a, 6600 Locarno.

### 2.4 Base giuridica

Impregiudicate le disposizioni del presente programma di concorso, l'opera oggetto del presente concorso è assoggettata:

- alla Legge cantonale sulle commesse pubbliche, del 20 febbraio 2001 (LCPubb; RL 730.100);
- al Regolamento di applicazione della Legge sulle commesse pubbliche e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici, del 12 settembre 2006 (RLCPubb/CIAP; RL 730.110), segnatamente gli art. da 19 a 33;
- al Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142, edizione 2009 (Regolamento SIA 142), per quanto non disposto diversamente nelle leggi citate sopra e nel presente programma di concorso.

Queste prescrizioni e le disposizioni del presente programma di concorso sono accettate dall'ente banditore, dalla giuria e dai partecipanti che, inoltrando la loro candidatura e il loro progetto, le accettano senza riserve, così pure le risposte alle domande di chiarimento che lo integrano.

### 2.5 Genere del concorso

Si tratta di un concorso di progetto ad invito, ai sensi degli articoli 20 cpv. 1 lett. b) RLCPubb/CIAP e dell'art. 8 Regolamento SIA 142.

Su raccomandazione della giuria, in caso di necessità, l'ente banditore si riserva il diritto di prolungare il concorso con un'ulteriore fase di approfondimento anonima, secondo l'art. 5.4 del Regolamento SIA 142. La rielaborazione sarà indennizzata a parte.

### 2.6 Condizioni di partecipazione

La partecipazione al concorso è limitata ai gruppi interdisciplinare (team) formati da architetti o studi d'architettura e ingegneri o studi d'ingegneria invitati dal committente e segnatamente:

- arch. Bianchi Clerici Sagl, Lugano / ing. Jelmoni Ingegneria SA, Brissago
- arch. Francesco Bianda, Locarno / ing. Mantegazza & Cattaneo SA, Sorengo
- arch. Piero Conconi, Lugano / ing. Lucini Cesare Sagl, Paradiso
- arch. Conte Zanetta Pianetti Sagl, Lugano / ing. Borlini & Zanini SA, Lugano
- arch. Giannini e Piccardo, Lugano / ing. Ruprecht Ingegneria SA, Lugano
- arch. Wespi De Meuron Romeo, Caviano / ing. Passera & Associati, Lugano

L'architetto o lo studio d'architettura fungerà da capofila.

Il gruppo mandatario che riceverà il mandato s'impegnerà a procedere con i necessari adeguamenti del progetto, eventualmente richiesti dalle istanze istituzionali preposte all'esame del dossier per ottenere l'autorizzazione a costruire e/o per il contenimento dei costi nei limiti fissati dall'Ente banditore. Il progettista si impegnerà altresì a sviluppare i progetti conformemente ai costi approvati.
La prosecuzione e l'esecuzione del progetto e quindi l'attribuzione del mandato è subordinata alla crescita in giudicato delle decisioni delle autorità competenti in merito allo stanziamento dei crediti per la progettazione e la costruzione dell'opera.

I gruppi mandatari possono avvalersi della collaborazione di un architetto paesaggista. Se la giuria riterrà il contributo di eventuali architetti paesaggisti di notevole qualità lo citerà nel suo rapporto.

## 2.7 Incompatibilità dei partecipanti

Al concorso non può partecipare (art. 12.2 Regolamento SIA 142, edizione 2009):

- chi ha un rapporto d'impiego con il Committente, un membro della giuria o un esperto menzionato nel programma di concorso;
- chi è parente stretto (fino al grado di 1° cugino compreso) di un membro della giuria o di un esperto menzionato nel programma di concorso o ha un rapporto di dipendenza professionale o è in associazione professionale con loro;
- chi ha partecipato alla preparazione del concorso.

## 2.8 Esame preliminare

Gli elaborati inoltrati dai concorrenti saranno esaminati dal coordinatore per verificare la conformità formale dei progetti e dei documenti agli obiettivi fissati dal programma di concorso.

I risultati degli esami preliminari verranno consegnati in un rapporto nel quale saranno indicati i progetti conformi e non conformi al programma di concorso.

La giuria è vincolata al contenuto del rapporto preliminare.

## 2.9 Giuria

La giuria incaricata di esaminare e giudicare i progetti è così composta:

membri rappresentanti la committenza:

| | |
|---|---|
| Presidente: | Angelo Jelmini - Municipale |
| Rappresentante del committente: | arch. Gino Boila |

membri indipendenti dalla committenza:

| | |
|---|---|
| Membri: | arch. Francesco Bardelli<br>arch. Catherine Gläser Tibiletti<br>ing. Giovanni Stoffel |
| Supplenti: | arch. Tiziana Montemurro<br>ing. Roberto Bianchi |
| Consulente: | arch. Paesaggista Christian Bettosini |

La giuria, che rimarrà invariata durante tutta la procedura del concorso, può avvalersi di consulenti esterni (senza diritto di voto) nel caso lo ritenesse necessario.

Prima di far capo alla consulenza di esperti esterni, l'ente banditore verificherà che gli stessi non abbiano già collaborato, per questo concorso, con i progettisti ammessi al concorso.

## 2.10 Montepremi

La giuria dispone di CHF 75'000.- (IVA inclusa) di cui:

- CHF 51'000.- per l'attribuzione di un massimo di 4 premi ed eventuali acquisti
- CHF 24'000.- per indennizzi

Ogni gruppo interdisciplinare (team) ammesso al giudizio riceverà un indennizzo onnicomprensivo di CHF 4'000.- (Iva inclusa).

Il montepremi sarà devoluto interamente.

Premi e indennizzi non costituiscono un acconto sull'onorario per le successive prestazioni.
Non saranno riconosciute altre spese.

## 2.11 Intenti dell'ente banditore per l'aggiudicazione del mandato

L'ente banditore, in linea di principio, è vincolato alla raccomandazione della giuria e si riserva il diritto di deliberare all'autore del progetto vincitore singolarmente le fasi del progetto di massima, del progetto definitivo, degli appalti e quelle riferite alla realizzazione, a dipendenza dell'avanzamento dell'iter di approvazione del progetto e di quello concernente la concessione dei crediti (credito di progettazione, rispettivamente di costruzione).

L'attribuzione del mandato viene quindi espressamente subordinata alla crescita in giudicato delle (future) decisioni del Consiglio Comunale di Lugano in merito allo stanziamento dei relativi crediti di progettazione e di costruzione dell'opera.
Il Municipio di Lugano si riserva dunque la facoltà di sospendere o di annullare la procedura realizzativa in qualsiasi momento, dopo la deliberazione della Giuria ed il relativo versamento del montepremi, qualora i suindicati presupposti venissero a mancare.

L'assegnazione del mandato di progettazione comprende le prestazioni descritte al capitolo 7.1 del presente programma di concorso. Le prestazioni di direzione lavori non sono oggetto del presente concorso e potranno essere assegnate separatamente, nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche.

Il conferimento del mandato di prestazioni a eventuali progettisti specialisti avverrà in seguito, con una messa in concorrenza separata, facente riferimento ai dati del progetto del gruppo interdisciplinare (team) autore del progetto aggiudicatario, nel rispetto della Legge sulle commesse pubbliche.

## 2.12 Progetti acquistati

Conformemente all'art. 27 cpv. 2 RLCPubb/CIAP, la giuria potrà classificare dei progetti acquistati inserendoli in graduatoria anche se si tratta di lavori che si scostano in alcuni punti essenziali dalle disposizioni del programma. La decisione della giuria deve essere presa all'unanimità.

## 2.13 Comunicazione dei risultati

A conclusione del giudizio e dopo la firma del rapporto da parte della giuria, sarà tolto l'anonimato in ordine di graduatoria. La comunicazione dei risultati ai progettisti premiati avverrà dopo la ratifica del rapporto della giuria da parte del municipio.
La graduatoria finale con i progetti premiati e acquistati sarà trasmessa dall'ente banditore a tutti i partecipanti del concorso, con il rapporto della giuria.

## 2.14 Esposizione e pubblicazione

Dopo il verdetto della giuria e della ratifica da parte del municipio, tutti i progetti saranno esposti al pubblico per almeno 10 giorni con l'indicazione del nome degli autori e dei premi ottenuti. Luogo e data saranno comunicati in seguito.

## 2.15 Proprietà o restituzione dei progetti

I partecipanti conservano i diritti d'autore inerenti ai loro progetti. Gli elaborati inoltrati relativi alle proposte premiate e acquistate diventano proprietà del committente. Gli elaborati dei progetti non premiati potranno essere ritirati dagli autori presso l'indirizzo di contatto nelle due settimane successive alla fine dell'esposizione.
Trascorso questo termine, il committente potrà disporre liberamente dei progetti non ritirati.

## 2.16 Lingua

La lingua ufficiale del concorso per tutti gli elaborati, per le domande e per le rispettive risposte è l'italiano.

## 2.17 Rimedi giuridici

Contro il presente programma di concorso e gli atti allegati è data facoltà di ricorso, entro 10 giorni dalla loro pubblicazione, al Tribunale cantonale amministrativo, via Pretorio 16, 6900 Lugano. Di principio il ricorso non ha effetto sospensivo.

## 3. SCADENZARIO

### 3.1 Apertura del concorso

L'apertura del concorso avviene il giorno 05.08.2019

### 3.2 Messa a disposizione degli atti

Gli atti di concorso elencati al punto 4 del presente programma di concorso, saranno messi a disposizione **a partire dal 05.08.2019** sul link http://concorsi.lugano.ch/Invito attraverso una procedura ad invito via e-mail con la necessità di accedere tramite Login e un "codice concorso" dedicato.

Il modello potrà essere ritirato **a partire dal 19.08.2019** direttamente presso l'atelier di modelli Marchesoni, via Sirana 79, 6814 Lamone, previo appuntamento telefonico al n° +41 (0)91 950 93 54.

I progettisti sono tenuti ad esaminare accuratamente i documenti di concorso. Eventuali omissioni, contraddizioni o altre incomprensioni, devono essere segnalate entro il termine previsto dalla pubblicazione per la formulazione delle domande. Segnalazioni tardive non potranno essere considerate e l'interpretazione dell'ente banditore sarà ritenuta vincolante.

### 3.3 Sopralluogo

Non si terrà alcun sopralluogo ma si informano i partecipanti che la casa di quartiere potrà essere visitata liberamente nella giornata del 20 agosto 2019, utilizzando un codice d'apertura per l'estrazione della chiave, che verrà comunicato ai concorrenti.

### 3.4 Domande di chiarimento

Le domande di chiarimento sul programma di concorso devono essere formulate per iscritto e inoltrate in forma anonima, tramite posta, con l'indicazione esterna*: "Concorso di architettura riqualifica area pubblica e sistemazione posteggi a Carabbia"* all'indirizzo di contatto e pervenire **entro il 02.09.2019** (**non** fa stato il timbro postale).

Le risposte alle domande di chiarimento, che diverranno parte integrante del programma di concorso, saranno pubblicate sul link http://concorsi.lugano.ch/Invito e inviate a tutti i concorrenti **a partire dal 16.09.2019**.

Le domande pervenute oltre il termine stabilito non saranno prese in considerazione.

### 3.5 Consegna degli elaborati

Gli elaborati richiesti devono essere consegnati a mano **entro il 25.11.2019 ore 14:30** all'indirizzo di contatto (vedi punto 2.2), garantendo l'anonimato.

I modelli devono essere consegnati a mano **entro il 16.12.2019 ore 14.30** all'indirizzo di contatto (vedi punto 2.2), garantendo l'anonimato.

Gli elaborati pervenuti oltre questi termini non saranno presi in considerazione e saranno esclusi dal concorso, in particolare fanno stato i disposti dell'art. 11 LCPubb e dell'art. 42 cpv. 1 lettera a), b) e c) del RLCPubb/CIAP.

I concorrenti sono responsabili del rispetto dei termini di consegna. Documenti pervenuti oltre i termini (data e ora) indicati, saranno esclusi dal concorso.

### 3.6 Date principali: riassunto

| | |
|---|---|
| Apertura del concorso, pubblicazione degli atti | 05.08.2019 |
| Ritiro modello, a partire dal | 19.08.2019 |
| Visita Casa di quartiere (facoltativa) | 20.08.2019 |
| Domande di chiarimento, inoltro | 02.09.2019 |
| Domande di chiarimento, risposte | 16.09.2019 |
| Consegna degli elaborati entro le ore 14.30 del | 25.11.2019 |
| Consegna del modello entro le ore 14.30 del | 16.12.2019 |
| Riunione della giuria e comunicazione dei risultati (indicativo) | gennaio 2020 |

## 4. ATTI DI CONCORSO CONSEGNATI DAL COMMITTENTE

I seguenti documenti saranno messi a disposizione dei concorrenti sul link indicato al punto 3.2:

### 4.1 Base per la progettazione

01 Programma di concorso; (pdf)
02 Ortofoto area di concorso; (jpg-pdf)
03 Planimetria 1:25'000; (pdf)
04 NAPR quartiere Carabbia – in vigore
.1 Norme di attuazione del Piano Regolatore; (pdf)
.2 Estratto di PR - piano delle zone; (pdf)
.3 Estratto di PR – piano del traffico e delle AP-EP; (pdf)
.4 Estratto di PR – piano del paesaggio; (pdf)
05 NAPR quartiere Carabbia – varianti di adeguamento
.1 Rapporto di pianificazione; (pdf)
.2 Variante di PR - piano delle zone; (pdf)
.3 Variante di PR – piano del traffico e delle AP-EP; (pdf)
.4 Variante di PR – piano del paesaggio; (pdf)
06 Rapporto geologo; (pdf)
07 Studio di fattibilità Conte Pianetti Zanetta architetti; (pdf)
08 Dettaglio contenitori rifiuti; (pdf)
09 Foto situazione attuale

### 4.2 Piani

01 Piano di elaborazione progetto con curve di livello del terreno, quote tetti, linee di arretramento e area di concorso 1:500; (dwg-pdf)
02 Piano sezioni e quote del terreno 1:100; (dwg-pdf)
03 Piani di rilievo Casa di quartiere (Ex Municipio)- piante e sezione 1:100; (dwg-pdf)
04 Piano pavimentazione nucleo; (pdf)

### 4.3 Allegati

01 Formulario autore; (pdf)
02 Etichetta autore per esposizione finale; (pdf)

### 4.4 Modello

01 Base modello in gesso 1:200 (dim. 60x45x25h ca.)

## 5. ATTI RICHIESTI

### 5.1 Tavole

I concorrenti devono inoltrare i seguenti elaborati:

a. Una parte esplicativa che esprima al meglio i concetti d'intervento attraverso testi, schemi, schizzi, fotomontaggi, prospettive e un piano di situazione in scala 1:500. La relazione architettonica deve essere inserita sul piano, oltre che allegata (vedi punto *5.2e.* del presente elenco).

b. Piante, sezioni e facciate con le quote principali in scala 1:200 per la piena comprensione del progetto comprendenti gli accessi e i percorsi all'interno dell'area. Nella tavola contenente il piano terreno della casa di quartiere deve essere illustrata tutta l'area di concorso con la nuova sistemazione esterna.

### 5.2 Allegati

c. Schemi con indicati i valori referenziali di volume, superficie e volume di scavo, in formato DIN A4, necessari alla comprensione e controllo dei calcoli:
- volume VE secondo la norma SIA 416
- superfici SP, e SPE (con l'indicazione dei materiali proposti) secondo la norma SIA 416

d. Relazione tecnica completa in formato A4 (massimo 3 pagine verticali). La relazione deve spiegare gli interventi dal punto di vista urbanistico, architettonico e strutturale e anche l'eventuale contributo dell'architetto paesaggista (qualora coinvolto). Nella relazione possono essere inseriti degli schemi e delle rappresentazioni grafiche.

e. Riduzione di ogni tavola in formato A4.

### 5.3 Modello

f. Modello in scala 1:200. Il modello dovrà essere rappresentato sulla base consegnata. Colore del modello: bianco.

### 5.4 Altri documenti – Busta d'autore

g. Una busta chiusa contrassegnata con il motto e con la dicitura "Autore" e*: "Concorso di architettura riqualifica area pubblica e sistemazione posteggi a Carabbia"*. La busta, da inserire nella mappa o nel tubo delle tavole, dovrà contenere:
- Il formulario AUTORE e l'etichetta per l'esposizione del progetto, debitamente compilati con il nome e l'indirizzo esatto del gruppo interdisciplinare, compresi eventuali collaboratori;
- il numero di conto corrente postale o bancario con una polizza di versamento, necessario per il versamento dell'indennizzo e/o dell'eventuale premio o acquisto al capofila (architetto o studio d'architettura).

### 5.5 Presentazione dei documenti

Tutti gli elaborati richiesti devono essere consegnati in 2 copie; 1 copia serve alla presentazione e 1 copia al controllo.

h. I piani richiesti avranno un formato unico di 84 x 59.4 cm (A1 orizzontale), con la posizione del nord verso sinistra.

Sono ammesse al massimo 4 tavole.
Su ognuna delle tavole dovrà essere indicato in alto a destra il motto e la dicitura : *"Concorso di architettura riqualifica area pubblica e sistemazione posteggi a Carabbia".*
La grafica è libera.
Le tabelle da allegare, debitamente compilate, la relazione tecnica, le riduzioni su A4 e la chiavetta USB contenente tutti i documenti senza alcun riferimento all'autore, devono essere consegnate in una o più buste chiuse C4 con l'indicazione "*Allegati*" e con il motto.

### 5.6 Anonimato dei progetti

Tutti gli elaborati, compresi quelli in formato elettronico (che saranno utilizzati soltanto per la relazione della giuria), devono essere consegnati in forma anonima e contrassegnati con un motto.
Le tavole devono essere inserite in una mappa o in un tubo. L'imballaggio non deve indicare il motto, bensì unicamente l'indicazione*: "Concorso di architettura riqualifica area pubblica e sistemazione posteggi a Carabbia",* oltre all'indirizzo di contatto; questo indirizzo deve essere indicato anche quale mittente. I partecipanti sono unici responsabili per il rispetto dell'anonimato. La violazione dell'anonimato comporta l'esclusione dal concorso.

### 5.7 Varianti

Ogni partecipante può inoltrare una sola proposta di progetto. Non sono ammesse varianti. La consegna di varianti implica l'esclusione dal concorso del suo autore e quindi della variante e della proposta di base.

## 6. IL CONTESTO

### 6.1 Area di concorso

L'area di concorso è indicata sull'allegato **4.2.01**: "*Piano di elaborazione progetto"*. Essa comprende in particolar modo la casa di quartiere e le vie Municipio e Ceresolo nonché la Piazza Giovanni Balmelli. Le due vie non potranno essere modificate in maniera rilevante nel loro assetto, sia nella loro pendenza sia nell'angolo di curvatura (vedi norme VSS). La riformulazione della piazza e i nuovi posteggi dovranno essere inseriti in osservanza dei parametri edificatori e di legge.

Si segnala la presenza, nelle immediate vicinanze della ex casa comunale, dell'edificio denominato "Casa Laurenti" tutelato a livello cantonale ai sensi della LBC 1997.

## 7. ASPETTI ECONOMICI

### 7.1 Investimento, determinazione dei costi, prestazioni a concorso

L'ente banditore intende realizzare l'opera investendo CHF 3'200'000.- IVA esclusa (+/- 20%).

In sede di mandato (vedi punto 2.11), il committente intende assegnare almeno le seguenti prestazioni:

| | | |
|---|---|---|
| 4.31 | Progetto di massima e stima dei costi | 9.0% |
| 4.32 | Progetto definitivo | 21.0% |
| 4.33 | Procedura di autorizzazione | 2.5% |
| 4.41 | Procedura d'appalto (da discutere in fase contrattuale, minimo 10%) | 10% / 18.0% |
| 4.51 | Progetto esecutivo (esclusi contratti d'appalto 1%) | 15.0% |
| 4.52 | Esecuzione (direzione architettonica) | 6.0% |
| 4.53 | Documentazione concernente l'opera | 1.0% |
| | Totale | 64.5% / 72.5% |

Basi per il calcolo degli onorari (SIA 102 / 103 ):

| | | |
|---|---|---|
| h | = | tariffa oraria media (applicabile a tutto il personale coinvolto): 130.- CHF/ora |
| n | = | grado di difficoltà: 0.9 |
| i | = | fattore di gruppo:1 |
| r | = | fattore di adeguamento: 1 |
| s | = | fattore per prestazioni particolari: 1 |

Come base contrattuale è considerata la tariffa oraria media massima di 130.- CHF/ora (applicabile a tutto il personale coinvolto). Sarà applicata in base al tempo necessario Tm (mediano) secondo le indicazioni della norma SIA.

## 8. COMPITI E OBIETTIVI DEL CONCORSO

### 8.1 Obiettivi

L'ente banditore intende ottenere, tramite un concorso di architettura ad invito, un gruppo interdisciplinare (team) di progettazione composto da un architetto o studio d'architettura e da un ingegnere o studio d'ingegneria e un relativo progetto di qualità, ben inserito nel contesto, nel rispetto del budget prefissato.

### 8.2 Il programma

1.1 piazza pubblica in rapporto con la casa di quartiere (eventualmente in parte coperta)

1.2 posteggio auto massimo 40 posti - minimo 35 posti, coperti o scoperti (di cui 2 per disabili)

1.3 posteggio motociclette per massimo 12 - minimo 8 posti (eventualmente coperto)

1.4 posteggio per una decina di biciclette (eventualmente coperto)

1.5 4 contenitori interrati per rifiuti urbani

1.6 area di scambio veicoli e area fornitori e servizio casa di quartiere

1.7 ascensore o altra soluzione per l'eliminazione delle barriere architettoniche in modo da poter raggiungere i due piani della casa di quartiere

1.8 locale deposito chiuso e facilmente accessibile veicolarmente di 50 m2

1.9 scultura esistente, che nel limite del possibile andrebbe mantenuta risp. ricollocata nel contesto del futuro spazio pubblico

I contenitori interrati per i rifiuti urbani dovranno essere sistemati nella parte alta di via Municipio in quanto il mezzo che ritira i rifiuti non può attraversare il nucleo.
Lo spazio oggi dedicato a due posteggi situato a nord della casa di quartiere dovrà rimanere a disposizione quale area di scambio per permettere l'incrocio dei veicoli visto l'esiguo calibro di via Municipio. Questo spazio fungerà anche quale area di sosta a breve termine per i fornitori.
La cabina AIL esistente deve essere integrata nel progetto e può essere spostata.
I box esistenti devono essere demoliti.
Si lascia la libertà ai partecipanti di proporre delle zone esterne coperte e di introdurre delle alberature nel sedime.
In caso di posteggi coperti la ventilazione dovrà avvenire in modo naturale evitando, per il contenimento dei costi d'investimento e d'esercizio, qualsiasi impianto di tipo meccanico.

### 8.3 Esigenze costruttive, esecutive e normative

Gli interventi oggetto del concorso dovranno tener conto del quadro normativo vigente nel suo complesso. In particolare sono da rispettare tutte le normative e prescrizioni riferite alla sicurezza e protezione antincendio, disabili, igiene ecc.
Sono richiesti materiali durevoli, che abbiano un basso costo di manutenzione ed un basso impatto ambientale.

### 8.4 Prescrizioni edili: il Piano Regolatore e regolamento edilizio

Il progetto da elaborare dovrà essere concepito nel rispetto del Piano Regolatore vigente e non dovrà essere in contrasto con le varianti di adeguamento in corso di approvazione, considerando:

| | |
|---|---|
| Mappali area di concorso: | 283, 525, 258 (parziale) |
| Zona di PR: | AP/EP Edifici d'interesse pubblico, secondo specifiche dell'Art. 22 NAPR |
| Dist. min. d'arretramento dalla strada: | 3 ml (vale sia per edifici fuori terra che interrati) |

| | |
|---|---|
| Area libera da costruzioni: | 50% dell'area riservata (superficie di riferimento per il calcolo: fondi 258 + 283 + 525 escluso sedime stradale e senza deduzione manufatti esistenti: casa di quartiere, box e cabina AIL = 1'964 m2) |
| Area arredata in forma di giardino pubblico: | 15% del 50% dell'area riservata (superficie di riferimento per il calcolo: fondi 258 + 283 + 525 escluso sedime stradale e senza deduzione manufatti esistenti: casa di quartiere, box e cabina AIL = 1'964 m2) |

**8.5 Normative e raccomandazioni**

Fanno stato le norme vigenti, in particolare:

SIA (Società Svizzera Ingegneri e Architetti);
VKF- AICAA (polizia del fuoco);
SWKI VA103-01 (ventilazione posteggio);
Norme VSS, in particolare VSS SN 640 290/ VSS SN 640 281;
Tutti gli edifici e gli spazi pubblici interni ed esterni dovranno essere accessibili senza ostacoli, in tutte le loro parti, nel rispetto della Norma SIA 500 / SN 521 500.

## 9. CRITERI DI GIUDIZIO

La giuria valuterà i progetti secondo i seguenti criteri di giudizio, qui non elencati in ordine d'importanza.

1. Inserimento nel contesto
- la riconoscibilità di un concetto chiaro d'intervento in dialogo con le preesistenze.
- la capacità dell'intervento di porsi quale elemento qualificante nel quartiere.
- la precisione nei vari raccordi fra i diversi contenuti e con le diverse quote altimetriche del contesto.

2. Aspetti architettonici
- la qualità architettonica generale.
- la qualità degli spazi e la loro espressione formale.

3. Aspetti costruttivi
- la coerenza fra le scelte architettoniche e le scelte costruttive o strutturali.
- la razionalizzazione nelle scelte a livello di scavo e struttura.

4. Aspetti finanziari
- la sostenibilità finanziaria, in relazione ai presunti costi d'investimento.

In merito al criterio "aspetti finanziari" precisiamo che la giuria si riserva la possibilità di far eseguire un controllo costi di uno o più progetti da un esperto esterno. Inoltre, per i costi d'investimento, il concorrente deve considerare quanto indicato nell'articolo 7.1 del presente programma.

## 10. APPROVAZIONE

Il presente programma di concorso è stato approvato dall'ente banditore e dalla giuria.

| | | |
|---|---|---|
| il presidente | avv. Angelo Jelmini<br>Municipale | |
| i membri | arch. Gino Boila | |
| | arch. Francesco Bardelli | |
| | arch. Catherine Gläser<br>Tibiletti | |
| | ing. Giovanni Stoffel | |
| i supplenti | arch. Tiziana Montemurro | |
| | ing. Roberto Bianchi | |

La commissione dei concorsi e mandati di studio in parallelo ha esaminato il programma. Il programma è conforme al regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142, 2009.

Le disposizioni d'onorario espresse nel punto 7.1 di questo programma di concorso non sono oggetto di verifica secondo il regolamento SIA 142. Questo corrisponde alle attuali direttive della COMCO.