



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

Autorimessa "CIV" a Tremona

Rapporto della giuria



Ente banditore:
Municipio della Città di Mendrisio
Via Municipio 7
6850 Mendrisio

Mendrisio, 06.07.2020

INDICE

1 | PREMESSA

2 | DISPOSIZIONI SULLA PROCEDURA

- 2.1 Ente banditore
- 2.2 Base giuridica
- 2.3 Condizioni di partecipazione
- 2.4 Montepremi e acquisti
- 2.5 Giuria e consulenti

3 | SVOLGIMENTO DELLE GIORNATE DI GIURIA

- 3.1 Consegna dei progetti
- 3.2 Esame preliminare dei progetti
- 3.3 Criteri di valutazione dei progetti
- 3.4 Primo turno di valutazione
- 3.5 Sopralluogo
- 3.6 Turno di controllo
- 3.7 Graduatoria e assegnazione dei premi e degli acquisti

4 | RACCOMANDAZIONI DELLA GIURIA PER LA CONTINUAZIONE DEL MANDATO

- 4.1 Considerazioni generali
- 4.2 Raccomandazioni della giuria per la continuazione del mandato

5 | COMUNICAZIONE DEI RISULTATI ED ESPOSIZIONE DEI PROGETTI

6 | APPROVAZIONE

7 | IDENTIFICAZIONE DEGLI AUTORI

8 | COMMENTO AI PROGETTI

1 | PREMessa

L'area di concorso, attualmente adibita a parcheggio, è situata in prossimità del nucleo di Tremona. Il posteggio, creato negli anni 90 e ricavato da uno scavo nella roccia, serve sia agli abitanti che ai visitatori del nucleo e del Parco archeologico.

La Città di Mendrisio intende cogliere l'opportunità di riqualificare l'area anche tramite la creazione di una nuova autorimessa in parte coperta ed in parte scoperta.

Tramite il confronto tra proposte differenti, il committente ha auspicato di individuare il progetto che meglio rispondesse ai seguenti criteri:

1. Inserimento nel contesto
 - la riconoscibilità di un concetto chiaro d'intervento in dialogo con il paesaggio.
 - 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.
3. Aspetti costruttivi e ambientali
 - la coerenza fra le scelte architettoniche e le scelte costruttive e strutturali.
 - la razionalizzazione nelle scelte a livello di scavo e struttura.
4. Aspetti finanziari
 - la sostenibilità finanziaria, in relazione ai costi d'investimento stimati e ai posti macchina proposti. Per calcolare l'autofinanziamento verrà considerata un'entrata dagli abbonamenti di CHF 120.--/mese per i posteggi coperti e di CHF 60.--/mese per i posteggi scoperti, mentre per i posteggi a rotazione verrà considerata un'entrata di CHF 25.--/mese.

2 | DISPOSIZIONI SULLA PROCEDURA

2.1 Ente banditore

L'ente banditore del concorso (committente) è la Città di Mendrisio, rappresentata dal suo Municipio. L'organizzazione del concorso è affidata allo Studio d'architettura Snozzi Groisman & Groisman di Locarno nella persona dell'architetto Gustavo Groisman.

2.2 Base giuridica

Si tratta di un concorso di progetto ad invito, ai sensi dell'art. 6 cpv 1 lett c) LCPub, dell'art. 13b) del RLCPubb/CIAP e dell'art. 8 del Regolamento SIA 142.

2.3 Condizioni di partecipazione

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

- arch. Tiziana Montemurro e Cristiano Aguiar, Mendrisio / ing. Borlini & Zanini SA, Mendrisio
- arch. Melanie Stocker e Dongjoon Lee, Rancate / ing. Lurati Muttoni Partner SA, Mendrisio
- arch. Oliviero Piffaretti e Carlo Romano, Mendrisio / ing. Holinger SA, Besazio
- Ferrari architetti Sagl, Mendrisio / ing. Brenni Engineering SA, Mendrisio

Funge da capofila l'architetto o lo studio d'architettura.

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 giudizio delle decisioni delle autorità competenti in merito allo stanziamento dei crediti per la progettazione e la costruzione dell'opera.

2.4 Montepremi e acquisti

La giuria dispone di CHF 70'000.- (IVA inclusa) di cui:

- CHF 42'000.- per l'attribuzione di un massimo di 3 premi ed eventuali acquisti
- CHF 28'000.- per indennizzi

Ogni gruppo interdisciplinare (team) ammesso al giudizio riceverà un indennizzo onnicomprensivo di CHF 7'000.- (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.

2.5 Giuria e consulenti

La giuria che ha esaminato e giudicato i progetti è così composta:

Membri rappresentanti la committenza

Presidente	Daniele Caverzasio – Capodicastero costruzioni
Membro	ing. Michele Raggi – Direttore ufficio tecnico comunale
Supplente	arch. Mitka Fontana – Vicedirettore ufficio tecnico com.

Consulenti	arch. Massimo Carmellini – Ufficio tecnico comunale
------------	---

Membri indipendenti dalla committenza

Membri	arch. Mirko Bonetti, Massagno ing. Samuele Pegorini, Cadenazzo arch. Désirée Rusconi, Tremona
--------	---

Supplente	arch. Otto Krausbeck, Salorino
-----------	--------------------------------

3 | SVOLGIMENTO DELLE GIORNATE DI GIURIA

La giuria si è riunita il giorno 6 luglio 2020 dalle ore 9:00 alle ore 18:00, presso la Sala al 2° piano del Centro pronto intervento (CPI) in Via Zorzi 1 a Mendrisio, per l'esame dei progetti pervenuti. Per la valutazione dei progetti hanno fatto riferimento al "Programma di concorso", ai documenti allegati e al documento "Risposte alle domande", messi a disposizione di tutti i partecipanti.

3.1 Consegna dei progetti

Entro il termine richiesto sono stati consegnati 4 progetti, con le relative buste d'autore, nel rispetto delle modalità di consegna. I progetti di concorso pervenuti, numerati secondo l'ordine di consegna della documentazione, sono associati ad un numero e al proprio motto:

Progetto n. 01	E POTRESTI RIPARTIRE
Progetto n. 02	PROMENADE
Progetto n. 03	ELEMENTO
Progetto n. 04	SANT'AGATA

3.2 Esame preliminare dei progetti

I progetti consegnati dai partecipanti sono stati esaminati preliminarmente, senza valutazioni di merito, per la verifica dell'adempimento delle condizioni di programma. Tale esame è stato affidato al coordinatore del concorso, che ha allestito e consegnato alla giuria un rapporto con i risultati della verifica, illustrando il contenuto di tale rapporto e la metodologia adottata per il controllo dei progetti. I temi verificati durante l'esame preliminare sono stati:

Rispetto dei termini di consegna

Tutti i progetti hanno rispettato i termini di consegna.

Rispetto anonimato

Tutti i progetti hanno rispettato l'anonimato.

Completezza della documentazione

Tutti i partecipanti hanno consegnato i documenti richiesti.

Sono state riscontrate delle piccole imprecisioni rispetto a quanto richiesto nel programma di concorso che però la giuria ritiene ininfluenti.

Il progetto **PROMENADE** ha consegnato due versioni di preventivo dei costi. La giuria ha deciso di prendere in considerazione soltanto quello più oneroso senza visionare alcun documento. Il coordinatore procede con la rimozione dell'altro preventivo dalla relazione tecnica.

Rispetto parametri di PR

Il progetto n. 03 **ELEMENTO** non rispetta la distanza dal bosco di sei metri per gli edifici.

Il progetto n. 04 **SANT'AGATA** non rispetta la distanza dal bosco di due metri per le rampe d'ingresso all'autorimessa.

Rispetto programma spazi

I progetti rispettano il programma richiesto.

Il progetto n. 04 **SANT'AGATA** non prevede la possibilità d'inversione di marcia per i posteggi a rotazione e inoltre modifica la strada retrostante in modo sostanziale e problematico.

Superfici, volumi e costi

I progetti presentano dei costi complessivi che variano fra circa CHF 2'200'000.- e CHF 2'550'000.-.

Ammissione al giudizio

La giuria decide comunque che nonostante le difformità riscontrate con le distanze dal bosco nei progetti 03 **ELEMENTO** e 04 **SANT'AGATA** tutti i progetti sono ammessi al giudizio.

3.3 Criteri di valutazione

I progetti sono stati valutati secondo i criteri già citati in questo rapporto.

3.4 Primo turno di valutazione

La giuria concorda di procedere discutendo i progetti in assemblea plenaria, con la modalità di esclusione a turni, garantendo la possibilità di reintegrare nella discussione anche i progetti esclusi, attraverso un successivo turno di ripescaggio.

Durante lo svolgimento dei lavori sono state analizzate le diverse tipologie proposte.

Si procede con un primo esame eseguito in forma individuale e una successiva valutazione in forma plenaria. Dopo il primo turno di valutazione la giuria, in base alle considerazioni riportate al punto 8 e ad altre riflessioni, elimina i seguenti progetti:

Progetto n. 03 **ELEMENTO**

Progetto n. 04 **SANT'AGATA**

3.5 Sopralluogo

La giuria ritiene utile un sopralluogo prima di procedere con il turno di controllo.

3.6 Turno di controllo

Il turno di controllo conferma le decisioni prese, non vengono ripescati dei progetti.

3.7 Graduatoria e assegnazione dei premi

I progetti selezionati sono stati discussi dettagliatamente. La giuria, basandosi sulle considerazioni indicate nei commenti ai progetti premiati (vedi punto 8), decide all'unanimità la seguente classifica:

1° Rango 1° Premio	Progetto n. 02	PROMENADE
2° Rango 2° Premio	Progetto n. 01	E POTRESTI RIPARTIRE

La giuria dispone di un montepremi di CHF 42'000.- (IVA 7,7% esclusa), oltre ai CHF 28'000.- destinati agli indennizzi, per l'attribuzione dei premi e degli eventuali acquisti, ai quali è destinato un importo massimo corrispondente al 40% del montepremi.

La giuria decide all'unanimità di assegnare l'intero montepremi, con la seguente ripartizione:

1° Rango 1° Premio	Progetto n. 02	PROMENADE	CHF 24'000.-
2° Rango 2° Premio	Progetto n. 01	E POTRESTI RIPARTIRE	CHF 12'000.-

Per le altre due proposte:

Progetto n. 03	ELEMENTO
Progetto n. 04	SANT'AGATA

a titolo di apprezzamento dell'impegno profuso dagli autori, la giuria decide di aggiungere all'indennizzo di base un complemento di CHF 3'000.-.

4 | RACCOMANDAZIONI DELLA GIURIA PER LA CONTINUAZIONE DEL MANDATO

4.1 Considerazioni generali

La giuria rileva come i progetti presentati abbiano proposto complessivamente delle soluzioni tipologiche e architettoniche diverse e pertinenti al tema designato. La procedura ha confermato quanto sia utile, per il raggiungimento di un ottimo risultato, un sano confronto fra progettisti nella forma del concorso. Questa formula ha dimostrato nuovamente la sua validità anche per un progetto che a prima vista potrebbe apparire di minore importanza.

Il committente e la giuria ringraziano tutti gli autori per il loro impegno che ha contribuito ad un'effettiva discussione dei temi proposti nel programma di concorso.

4.2 Raccomandazioni della giuria per la continuazione del mandato



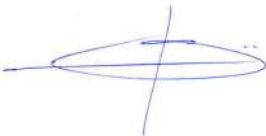




Conformemente all'art. 23 del Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142, la giuria raccomanda all'unanimità al committente di attribuire il mandato per la progettazione e realizzazione della autorimessa "CIV" a Tremona al progetto classificato al **1° rango | 1° Premio PROMENADE** tenendo conto delle osservazioni formulate al p.to 8 "Commento ai progetti". I membri della giuria e il coordinatore del concorso si tengono a disposizione del committente per accompagnarlo nel processo di messa in opera del progetto.

5 | COMUNICAZIONE DEI RISULTATI ED ESPOSIZIONE DEI PROGETTI

Il presente rapporto verrà pubblicato sugli organi ufficiali e i progetti saranno esposti al pubblico secondo i disposti di legge.

6 | APPROVAZIONE

Il presente rapporto è stato approvato e firmato dalla giuria. A conferma:

il presidente	Daniele Caverzasio Municipale Capodicastero Costruzioni	
i membri	arch. Mirko Bonetti	
	ing. Samuele Pegorini	
	arch. Désirée Rusconi	
	ing. Michele Raggi	
i supplenti	arch. Otto Krausbeck	
	arch. Mitka Fontana	

7 | IDENTIFICAZIONE DEGLI AUTORI

A conclusione del giudizio, dopo la firma del rapporto, si toglie l'anonimato in ordine di graduatoria, procedendo all'apertura delle buste chiuse contenenti le generalità degli autori.

Identificazione degli autori dei progetti premiati:

1° Rango | 1° Premio

Progetto n. 02	PROMENADE
Architetto	Stocker Lee Architetti Via Molino Nuovo 1 – 6862 Rancate
Collaboratori	Vincent Caussignac, Giacomo Giudici e Luis Maria Reis
Ingegnere	Lurati Muttoni Partner SA Via Moree 3 – 6850 Mendrisio
Collaboratori	Franco Lurati, Livio Muttoni e Mario Passerini

2° Rango | 2° Premio

Progetto n. 01	E POTRESTI RIPARTIRE
Architetto	Ferrari Architetti Sagl Via Industria 5 – 6850 Mendrisio
Collaboratori	Eleonora Bizzotto e Sofia Ferrari
Ingegnere	Brenni Engineering SA Via Andreoni 2 – 6850 Mendrisio
Collaboratori	Alessandro Bombaglio

Identificazione degli autori dei progetti non classificati:

Progetto n. 03	ELEMENTO
Architetto	Studio d'architettura Montemurro Aguiar Via Vela 7 – 6850 Mendrisio
Collaboratori	Cristiano Aguiar e Tiziana Montemurro
Ingegnere	Borlini & Zanini SA Via Santa Maria 4 - 6850 Mendrisio
Collaboratori	Vittorio Borlini
Progetto n. 04	SANT'AGATA
Architetto	Atelier PER Sagl Via Andreoni 20 – 6850 Mendrisio
Collaboratori	O. Piffaretti, C. Romano, M De Bona e D. Pusterla
Ingegnere	Holinger SA Via Robiana 2 – 6863 Besazio
Collaboratori	C. Cometti, U. Ballabio e M. Spagnolatti

Progetto n. 02 PROMENADE - 1° Rango / 1° Premio



La giuria ha apprezzato la chiarezza e la semplicità dell'inserimento proposto. L'idea di considerare un ripristino dell'orografia del terreno in corrispondenza con il sistema degli accessi al livello superiore pare efficace e convincente. La relazione diretta e onesta con lo spazio pubblico della strada e con il percorso pedonale verso il nucleo configura in modo chiaro e qualitativo l'inserimento di questa nuova infrastruttura.

La scelta di un linguaggio sobrio e strutturalmente coerente è particolarmente apprezzata così come lo è il lavoro in sezione che offre un rapporto chiaro con la collina retrostante e con il paesaggio. Pure apprezzato è il trattamento delle luci e delle ombre che, oltre a conferire leggerezza alla struttura, fanno presupporre una grande ricchezza nell'esperienza spaziale dell'utente. Meriterebbe un approfondimento la dimensione della "finestra" aperta sulla roccia che potrebbe avere una relazione più precisa con gli stalli a monte.

Il posteggio convince da un punto di vista funzionale per la sua compattezza e per la gestione razionale degli stalli. Meno convincente pare invece la gerarchia tra i percorsi pedonali che mancano di un trattamento e una destinazione chiara. Su questo punto la giuria ritiene necessario un'approfondimento e esprime qualche perplessità sulla reale efficacia del percorso pedonale al piano superiore che risulta penalizzato nell'uso dalla presenza della panca che per motivi strutturali non presenta alcuna interruzione.

Il concetto strutturale è risolto con coerenza e in maniera efficiente, ciò vale anche per l'approccio costruttivo che sembra appropriato. Il rimodellamento della parete in roccia, che è parte costitutiva del progetto, è risolto in maniera convincente.

La proposta di riutilizzare parte del materiale di scavo per la configurazione delle rampe d'accesso è stata apprezzata per la sua sostenibilità.

La riconfigurazione della livelletta di Via alla Campagna dovrà essere affinata in una fase di approfondimento del progetto; lo stesso vale per gli accessi al piano inferiore e per le rampe d'accesso al livello superiore che andranno affinate.

Dal punto di vista economico e della redditività il progetto non presenta problematiche maggiori e rientra nella media delle proposte presentate.

Progetto n. 01 E POTRESTI RIPARTIRE - 2° Rango / 2° Premio



La giuria apprezza l'idea di intervenire con un elemento architettonico di grande forza che pare voler cercare una relazione con la grande scala del paesaggio prima che con il contesto più immediato e come pure la proposta di inserire delle funzioni pubbliche al piano superiore.

Non convince invece il rifiuto totale della relazione con lo spazio stradale di Via alla Campagna, in esso la giuria manifesta delle perplessità che sembrano palesarsi in modo particolare negli spazi generati a ridosso delle estremità della lama muraria.

Pur apprezzando l'attenzione riposta al trattamento pubblico degli spazi, la giuria ravvisa diversi problemi nelle parti terminali del livello superiore e nelle relazioni tra le diverse quote.

Particolarmente interessante la gestione differenziata degli accessi ai diversi livelli che, nella soluzione proposta riesce a conservare una grande razionalità del sistema di distribuzione e organizzazione degli stalli.

Alla razionalità del sistema proposto non corrisponde una pari efficacia nella gestione dello scavo che prevede grosse movimentazioni di materiale che si traducono in una parete risultante molto vicina alla verticale.

Progetto n. 03 ELEMENTO



La giuria ha apprezzato il tentativo di risolvere con un unico elemento strutturale il tema del posteggio che ripropone in sostanza la stessa configurazione di quella attuale. La giuria ravvisa però un'incongruenza nel mancato rispetto del limite del bosco che non pare portare particolari vantaggi alla soluzione se non per il mero rispetto del numero di posteggi.

L'elemento architettonico proposto soffre di una certa imprecisione nell'inserimento nell'area e nel trattamento delle sue estremità. Poco congruente pare l'impiego di un muro rivestito in pietra che grava in modo importante sui costi del progetto e vanifica il risparmio dello scavo in roccia.

Progetto n. 04 SANT'AGATA



Il progetto propone un edificio modulare con l'intento di controllare la scala e di conseguenza il suo impatto nel contesto. L'idea della modularità pare però non essere stata controllata a sufficienza facendo cadere il progetto in un certo formalismo. Questo si manifesta nel modulo sud, ridotto a mero muro di cinta, e alla sequenza di scale che sfociano in modo incontrollato sul sedime stradale.

Nonostante l'impianto dei posteggi risulti a prima vista razionale esso subisce in realtà il sistema delle scale con i rispettivi muri di separazione che riducono la dimensione minima necessaria agli stalli.

Poco credibile è poi la soluzione del raccordo della rampa veicolare che porta al piano superiore dei posteggi e la strada retrostante. Quest'ultima infatti subisce una modifica che non pare realizzabile nella configurazione proposta.