



Allegato A.
PROGRAMMA DI CONCORSO



CONCORSO DI PROGETTO
AD UNA FASE CON PROCEDURA SELETTIVA
RESIDENZE PER LA TERZA ETÀ _ASCONA



INDICE

1. INTRODUZIONE	4
1.1. Tema	4
1.2. Premessa	4
1.3. Iter	5
1.4. Obiettivi dell'Ente Banditore	5
2. DISPOSIZIONI GENERALI	7
2.1. Ente Banditore	7
2.1.1. Notaio	
2.1.2. Indirizzo di contatto	
2.1.3. Coordinatrice	
2.2. Base giuridica e rimedi di diritto	7
2.3. Genere del concorso	8
2.3.1. Procedura selettiva	
2.3.2. Procedura di concorso	
2.3.3. Scadenziario generale	
2.4. Giuria	9
2.5. Montepremi	9
2.6. Aggiudicazione del mandato	10
2.6.1. Basi di calcolo per gli onorari	
2.6.2. Architetto secondo Regolamento SIA 102	
2.6.3. Architetto paesaggista secondo Regolamento SIA 105	
2.7. Diritti d'autore e restituzione degli elaborati	12
2.8. Lingua	12
2.9. Informazione e rapporti con i media	12
3. PROCEDURA SELETTIVA	13
3.1. Scopo	13
3.2. Pubblicazione	13
3.2.1. Iscrizione	
3.2.2. Accesso ai documenti e atti per la procedura di selezione	
3.3. Condizioni di partecipazione	13
3.3.1. Criteri d'ammissione	
3.3.2. Criteri d'idoneità generale	
3.3.3. Criteri d'idoneità professionale	
3.4. Valutazione	16
3.5. Incompatibilità dei partecipanti	16
3.6. Motivi di esclusione	17
3.7. Iscrizione e inoltro delle candidature	17
3.7.1. Documenti da inoltrare	
3.7.2. Modalità di consegna	
3.8. Modalità di comunicazione	18

4. PROCEDURA DI CONCORSO	19
4.1. Anonimato	19
4.2. Avvio del concorso	19
4.2.1. Accesso ai documenti e atti di concorso	
4.2.2. Ritiro del modello	
4.3. Sopralluogo	19
4.4. Domande di chiarimento e risposte	20
4.5. Consegna del progetto	20
4.5.1. Consegna degli elaborati	
4.5.2. Atti richiesti	
4.5.3. Busta degli allegati su supporto digitale	
4.5.4. Elaborazione e consegna del modello	
4.6. Varianti	22
4.7. Esame preliminare	22
4.8. Valutazione e criteri di giudizio	23
4.9. Modalità di comunicazione ed esposizione dei risultati	23
5. BASI DI PROGETTAZIONE	24
5.1. Area di concorso	24
5.2. Dati pianificatori	25
5.3. Normative e raccomandazioni	26
5.4. Aspetti progettuali	27
5.5. Esigenze costruttive	27
5.6. Aspetti economici	27
6. PROGRAMMA DEGLI SPAZI	28
7. APPROVAZIONE	31

1. INTRODUZIONE

1.1 Tema

Il Patriziato di Ascona intende realizzare delle residenze per la terza età in un approccio innovativo e dinamico al tema dell'invecchiamento della popolazione nella società contemporanea.

Obiettivo del concorso è una specifica indagine tipologica, funzionale e ambientale che promuova spazi attrattivi e idonei per la terza età, pur senza creare differenze o sentimenti di discriminazione.

Il programma prevede la realizzazione di unità abitative protette integrate da spazi comuni destinati alla ristorazione, al benessere, allo svago e all'interazione con l'ambiente circostante.

L'insieme urbanistico costituisce un quartiere residenziale a complemento di estesi comparti per attrezzature ed edifici pubblici.



1.2 Premessa

L'invecchiamento della popolazione è una realtà sempre più presente.

Il Patriziato di Ascona, sulla scia di recenti sperimentazioni, intende promuovere idee all'avanguardia nello studio di spazi di vita per la terza età. L'architettura, quale scienza e arte del costruire, può ambire a nuove misure, coerenti e mirate, in considerazione del contesto sociale in trasformazione.

Il progetto di concorso è l'opportunità per una specifica ricerca orientata all'indagine tipologica, funzionale e ambientale che, nelle sue diverse interpretazioni, può accrescere l'intensità delle percezioni e sinergie. Può condurre il singolo individuo a scegliere con semplicità fra luoghi di recondita intimità, occasionale interazione e attiva partecipazione alla comunità.

Le soglie di transizione fra questi momenti, dalla solitudine alla collettività, dall'interno all'esterno, diventano a tal fine essenziali e qualificano ogni istante del presente.

Obiettivo è quindi stimolare la volontà dell'anziano motivandolo a decidere in autonomia i rituali della propria giornata così come anche le eccezioni. Scopo è anche identificare ogni possibile potenziale di condivisione senza interferire nella sfera privata della persona.

Attraverso il progetto di residenze per la terza età, il Patriziato di Ascona aspira a soluzioni attente e flessibili per persone che desiderano condurre una vita autosufficiente e piacevole nella propria abitazione, dialogando con il contesto circostante, usufruendo di aiuto ma anche concedendo sostegno, nella misura di quanto possibile ma anche auspicato. Contribuire spontaneamente a migliorare la vita altrui eleva infatti la propria rendendola utile.

Lo scopo è quindi un ambiente stimolante e comunicativo, aperto ai cambiamenti intesi quali traguardi di crescita interiore.

Il progetto, una volta realizzato, completerà e rappresenterà una alternativa alle strutture per anziani già presenti in loco: la Casa di Cura Belsoggiorno, della Fondazione Beato Pietro Berno. La Residenza San Clemente della Parrocchia di Ascona viene gestita dalla Fondazione San Clemente di Ascona. L'insieme genererà opportunità future dove l'una contribuirà all'altra rispondendo compiutamente alle nuove esigenze di una società in mutazione.

La diversità fra le strutture esistenti e le nuove residenze per la terza età consisterà nel tipo e grado d'implemento delle prestazioni di servizio a integrazione delle componenti abitative.

1.3 Iter

La procedura di concorso segue a un percorso di preparazione avviato nel 2018 e conclusosi il 24 gennaio 2019. Lo studio preliminare, inclusa la verifica di fattibilità nel comparto, ha permesso di definire i potenziali ideali per raggiungere gli obiettivi del Patriziato di Ascona. Il cospicuo bagaglio di intenti e dati raccolti sono alla base della procedura pubblica oggetto del presente concorso.

Il 10 febbraio 2020 l'Assemblea patriziale ha autorizzato all'unanimità il Messaggio dell'Amministrazione patriziale del 9 gennaio 2020 concernente il credito destinato alla procedura di concorso di progetto inerente a un complesso residenziale per la terza età sul fondo particella no. 647 RDF di Ascona.

1.4 Obiettivi dell'Ente Banditore (EB)

L'EB indice il presente concorso di progetto aperto ad architetti e paesaggisti al fine di disporre di un nuovo quartiere residenziale per la terza età inserito in un contesto verde e attrattivo.

Obiettivo è sviluppare unità abitative modulari per 120 persone.

Il modulo base è di 1.5 locali (45m²), in uso indipendente, oppure accumulabile o di supporto per appartamenti anche di 2.5 locali (60 m²) o di 3.5 locali (90 m²).

I moduli potranno essere aggregati in più gruppi insediativi ai quali corrisponderanno nuclei di distribuzione autonomi.



Attualmente il rapporto della domanda fra appartamenti per ospiti soli e per coppie è di circa 2,5/3 a 1. La disposizione dei moduli dovrà favorire una composizione flessibile, che possa rispondere in futuro ad eventuali variazioni del rapporto di tale domanda.

In totale potranno essere proposte da 60 a 80 unità abitative a dipendenza della variazione dei moduli, se singoli o multipli.

Tramite la procedura di concorso l'EB si attende di individuare un progetto e un team di professionisti che sappiano rispondere adeguatamente alle esigenze formulate nel bando, con attenta e sensibile intensità alle tematiche proposte.

Nello specifico l'EB si aspetta proposte di progetto che sappiano qualificare il luogo da un punto di vista urbano valorizzando le relazioni con il contesto esistente. In particolare è considerata indispensabile la ricerca di soluzioni architettoniche e tipologiche innovative rispetto alla destinazione e al principio della modulazione.

Le proposte dovranno considerare il quadro finanziario indicato nel bando.



2. DISPOSIZIONI GENERALI

2.1 Ente Banditore (EB)

Il Concorso è bandito dal Patriziato di Ascona, per tramite dell'Amministrazione patriziale, così autorizzato dall'Assemblea patriziale del 10 febbraio 2020 con risoluzione n. 1/2020.

2.1.1 Notaio

Ivo Wuthier, Avvocato e Notaio
Studio legale Wuthier & Nicora SA di Ascona

2.1.2 Indirizzo di contatto

L'indirizzo di contatto dell'EB del concorso è presso il Notaio:

Studio legale Wuthier & Nicora SA
a.c.a. Avv. Ivo Wuthier
Via Borgo 1
Palazzo Posta
6612 Ascona

e-mail:ivo.wuthier@wnlegal.ch

2.1.3 Coordinatrice

Sandra Giraudi, Architetto dipl. ETHZ
Giraudi Radczuweit Architetti Sagl di Lugano

2.2 Base giuridica e rimedi di diritto

Impregiudicate le disposizioni del presente bando fanno stato le seguenti disposizioni in ordine di importanza:

- Il Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) del 25 novembre 1994/15 marzo 2001
- Il Regolamento d'applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 12 settembre 2006
- Il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142 (ed. 2009), per quanto non disposto diversamente nelle leggi sopra menzionate e nel presente bando
- La Norma SIA 112 quale modello di pianificazione del progetto

I concorrenti sono chiamati a esaminare con attenzione i documenti della presente procedura selettiva e del concorso. Eventuali omissioni, imprecisioni, contraddizioni o incomprensioni sono da segnalare con la formulazione delle domande entro i termini e con le modalità indicate nel presente bando.

Segnalazioni tardive non potranno essere considerate e l'interpretazione dell'EB sarà ritenuta vincolante.

Le disposizioni del presente documento e bando di concorso, come pure le risposte alle domande di chiarimento dei concorrenti, vincolano l'EB, la giuria e i progettisti che partecipano al concorso.

La partecipazione al concorso comporta l'accettazione senza riserve delle disposizioni del presente bando.

L'EB si riserva la facoltà di sospendere o annullare la procedura, in ogni momento. Ciò anche dopo la deliberazione della giuria e il relativo versamento del montepremi in virtù delle decisioni dell'Assemblea patriziale e dell'approvazione dei relativi crediti.

Contro il presente documento e bando di concorso è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo (TRAM) entro 10 giorni dalla data di messa a disposizione degli atti di concorso. Il ricorso non ha effetto sospensivo.

2.3 Genere del concorso

Si tratta di un concorso di progetto a procedura selettiva a una fase ai sensi dell'art. 20 cpv. 1 lett. b.) del RLCPubb/CIAP. Il regolamento SIA 142, edizione 2009, è applicabile al presente concorso in modo sussidiario alle disposizioni legali in materia di commesse pubbliche.

2.3.1 Procedura selettiva

La procedura selettiva permetterà di individuare da 5 a 7 candidati che soddisfino i criteri espressi al punto 3.3 del presente bando nelle condizioni di partecipazione.

Fra di essi sarà considerato almeno 1 candidato "giovane" alle condizioni di seguito illustrate.

Le referenze dovranno dimostrare particolare attenzione alla ricerca tipologica di spazi di vita per l'uomo, all'insegna del benessere e del dialogo con il contesto, così come alla consapevolezza delle specifiche esigenze e sensibilità dell'anziano e dei potenziali dell'architettura per rispondere con qualità e funzionalità alle sue aspettative.

La procedura selettiva non è anonima e si basa sui dossier presentati.

2.3.2 Procedura di concorso

La procedura di concorso prevede l'elaborazione del progetto da parte dei candidati che avranno superato la procedura selettiva.

La procedura di concorso è anonima, ed i progetti saranno valutati in base ai criteri di giudizio espressi al pto. 4.8.

I concorrenti dovranno produrre un progetto ben integrato nel contesto, di elevata qualità architettonica e paesaggistica, con precise risposte funzionali e speciale riguardo al tema oggetto del concorso.

Obiettivi altrettanto rilevanti saranno la sostenibilità del concetto proposto in merito ad aspetti ambientali, economici e sociali.

2.3.3 Scadenziario generale

Le scadenze previste per la procedura selettiva e di concorso sono le seguenti:

- | | |
|--|-----------------------|
| - Pubblicazione degli atti: | 16.10.2020 |
| - Iscrizione al concorso, entro il: | 11.11.2020, ore 16:00 |
| - Decisione d'ammissione/esclusione, entro il: | dicembre 2020 |
| - Messa a disposizione atti di concorso da: | dicembre 2020 |
| - Consegna elaborati, entro il: | aprile 2020 |
| - Riunione della giuria: | giugno 2021 |
| - Comunicazione dei risultati: | giugno 2021 |

Le scadenze per la procedura di concorso sono indicative e saranno precisate nel bando di concorso definitivo, a seguito della procedura di selezione.

2.4 Giuria

La giuria incaricata della selezione dei candidati (procedura selettiva) e dell'esame e valutazione dei progetti (procedura di concorso) è così composta:

Rappresentanti del Committente:

- Presidente: Rachele Allidi, Avvocato, Ascona
- Membro: Marco Tajana, Ingegnere dipl. ETHZ, Lumino
- Membro: Alexandre Aleman, Direttore Residenza Rivabella, Magliaso

Membri professionisti (indipendenti dal Committente):

- Membro: Marianne Burkhalter, Architetto dipl. ETHZ, Zurigo
- Membro: Britta Buzzi, Architetto dipl. ETHZ, Aurigeno
- Membro: Claudio Pellegrini, Architetto dipl. ETHZ, Bellinzona
- Membro: Stefan Rotzler, Architetto paesaggista BSLA, Gockhausen

Supplenti:

- Committente: Eloisa Ressiga-Vacchini, Architetto dipl. EPFL, Ascona
- Professionisti: Martino Pedrozzi, Architetto dipl. EPFL, Mendrisio

Esperti senza diritto di voto:

- Esperto: Andreas Wirth, Architetto dipl. ETHZ, Berna

Specialisti:

- Specialista: Walter Graf, Bauökonomie SWB, Walter Graf GmbH, Lucerna

Salvo cause di forza maggiore, la giuria resterà invariata per tutta la durata della procedura di concorso.

Previo approvazione da parte dell'EB, la giuria si riserva il diritto di ricorrere, oltre agli esperti sopra indicati, a terzi esterni (ing. RVCS, ing. elettroimpianti, specialista antincendio, ecc.), senza diritto di voto, e non facenti parte di un gruppo di progettisti partecipanti al concorso.

La giuria potrà, se lo riterrà necessario, prolungare il concorso con una fase opzionale di approfondimento al termine della quale sarà redatta la classifica finale. L'eventuale fase di approfondimento sarà indennizzata separatamente.

2.5 Montepremi

La giuria dispone di un Montepremi complessivo di CHF 175'000 (IVA 7.7% inclusa) per l'attribuzione di un minimo di 3 a un massimo di 5 premi e per gli indennizzi, compresi eventuali acquisti, da attribuire interamente per progetti consegnati in conformità al bando di concorso.

A ogni team di progettisti selezionato che avrà consegnato degli elaborati ammessi al giudizio della giuria verrà attribuito un indennizzo forfettario complessivo di CHF 6'000 (IVA 7.7% inclusa).

Premi, acquisti e indennizzi non costituiscono un acconto sull'onorario per prestazioni successive.

La giuria può classificare dei progetti acquistati inserendoli in graduatoria, anche se si discostano da punti essenziali del bando di concorso, a condizione che la decisione venga presa all'unanimità e con l'accordo esplicito dei membri che rappresentano l'EB.

2.6 Aggiudicazione del mandato

La prosecuzione e l'esecuzione del progetto e quindi l'attribuzione del mandato sono espressamente subordinate alla crescita in giudicato delle (future) decisioni dell'EB in merito allo stanziamento dei relativi crediti sia per la progettazione, procedure di autorizzazione, e costruzione dell'opera.

È da considerare anche una possibile realizzazione a tappe.

L'EB è, in linea di principio, vincolato alle raccomandazioni della giuria e alle valutazioni precisate nel rapporto finale che riporterà i progetti premiati e le indicazioni per l'assegnazione del mandato per le fasi elencate di seguito.

L'EB si riserva il diritto di assegnare ai progettisti incaricati del progetto, il mandato suddividendolo per singole fasi di progettazione, appalto e realizzazione (secondo i Regolamenti SIA).

Se la giuria constata che nel concorso non è scaturito alcun risultato utilizzabile, l'EB è liberato da ogni impegno derivante dal concorso. Il montepremi deve essere tuttavia interamente attribuito. La giuria deve analizzare i motivi dell'insuccesso e formulare delle conclusioni conseguenti (art. 23.2, SIA 142, ed. 2009).

I progettisti che riceveranno il mandato s'impegnano a procedere con i necessari adeguamenti del progetto, come da indicazioni riportate nel rapporto finale della giuria, e richiesti dalla committenza in funzione delle esigenze espresse dalle istanze istituzionali preposte all'esame del dossier per l'ottenimento della licenza edilizia e/o per contenere i costi nei limiti fissati dall'EB.

Prima dell'attribuzione del mandato, l'EB definirà l'organizzazione di progetto e si riserva in particolare di attribuire a terzi la direzione generale del progetto e la direzione dei lavori.

Esso sentirà in proposito il gruppo incaricato. Inoltre, l'EB si riserva il diritto di definire l'ulteriore composizione del team di progettazione, segnatamente incaricando con procedura separata gli specialisti non rappresentati nel gruppo interdisciplinare designato e in particolare un direttore generale di progetto ai sensi del regolamento SIA 112.

In particolare qualora l'aggiudicatario non disponesse della necessaria competenza tecnica o infrastruttura adeguata allo svolgimento del compito richiesto, segnatamente in relazione al coordinamento e alla direzione generale, come pure nell'ambito della fase esecutiva (ossia a partire dalla fase 41 compresa), l'EB può imporre il rafforzamento del team di progettazione con un pianificatore generale o un professionista dalle comprovate competenze. In tal caso la retribuzione per queste prestazioni è inclusa in quella riconosciuta al team di progettazione, senza adeguamento dell'onorario.

Inoltre, l'EB si riserva la facoltà di adottare per la fase esecutiva il modello dell'impresa generale. In tale caso, L'EB si impegna a garantire all'architetto e all'architetto paesaggista tutte le prestazioni di progettazione sotto indicate.

In linea di principio, in caso di realizzazione dell'opera, è prevista l'attribuzione al gruppo interdisciplinare designato almeno delle seguenti prestazioni:

- 31. Progetto di massima e stima dei costi
- 32. Progetto definitivo
- 33. Procedura di autorizzazione
- 41. Piani d'appalto
- 51. Documenti esecutivi
- 52. Direzione architettonica
- 53. Documentazione dell'opera

L'attribuzione del mandato a un partecipante, o gruppo di partecipanti, con domicilio professionale fuori dal Cantone Ticino sarà vincolata alla formazione di una sede operativa o una rappresentanza in Ticino condotta da una figura di riferimento idonea ad assumere il ruolo di Direzione di Progetto ai sensi dell'art. 3.4 del Regolamento SIA 102. Questa figura di riferimento, e il suo sostituto, saranno proposti dal vincitore in accordo con l'EB, che dovrà approvare l'organizzazione.

Richieste di retribuzioni supplementari, o di costi addizionali, non saranno riconosciute.

L'EB ha la facoltà di chiedere l'adattamento delle singole coperture assicurative nel caso non fossero adeguate al valore dell'opera.

I membri del team di progettisti vincitore del concorso dovranno essere in possesso dell'autorizzazione OTIA al momento della delibera. L'aggiudicatario che non è in grado di consegnare l'autorizzazione OTIA al momento della delibera è l'unico responsabile di tale mancanza e dovrà risarcire l'EB di ogni genere di danno, diretto e/o indiretto, da lui subito.

Il submandato per prestazioni indicate nel bando di concorso che eccedono dalla semplice consulenza specialistica, deve essere preventivamente ammesso dall'EB.

2.6.1 Basi di calcolo per gli onorari

In sede di mandato, per il calcolo degli onorari, fanno stato le tariffe orarie medie riportate e le condizioni elencate di seguito.

2.6.2 Architetto secondo Regolamento SIA 102 (ed. 2014, 102k/2018)

Coefficienti Z1 e Z2 (2018/quantile 0.5)	Z1= 0.04452, Z2 = 12.61034
Grado di difficoltà	n = 1.0
Frazione percentuale delle prestazioni	q = 60.5.% (minimo)
Fattore d'adeguamento	r = 1.0
Fattore di gruppo	i = 1.0
Fattore per prestazioni straordinarie	s = 1.0
Ev. Suppl. coordinazione gruppo interdisciplinare	5%
Tariffa oraria media	CHF 130.0
Prestazioni:	
31. Progetto di massima	9.0%
32. Progetto definitivo	17.0%
33. Procedura d'autorizzazione	2.5%
41. Piani d'appalto	10.0%
51 Documenti esecutivi	15.0%
52 Direzione architettonica	6.0%
53. Documentazione dell'opera	1.0%
Totale	60.5% (minimo)

Si osserva che per la fase 33 l'EB si riserva il diritto di attribuire a specialisti l'elaborazione del preventivo pari al 4% di prestazioni, da aggiungere al 17% del progetto definitivo a seconda delle decisioni, almeno nella collaborazione al preventivo 1% (descrittivo).

2.6.3 Architetto paesaggista secondo Regolamento SIA 105 (ed. 2014, 105k/2018)

Le prestazioni e onorari dell'Architetto paesaggista non sono incluse nelle prestazioni e onorari dell'architetto.

Coefficienti Z1 e Z2 (2018/quantile 0.5)	Z1= 0.04452, Z2 = 12.61034
Grado di difficoltà	n = 0.9
Frazione percentuale delle prestazioni	q = 60.5% (minimo)
Fattore d'adeguamento	r = 1.0
Fattore di gruppo	i = 1.0
Fattore per prestazioni straordinarie	s = 1.0
Tariffa oraria media	CHF 130.0
Prestazioni:	
31. Progetto di massima	12.0%
32. Progetto definitivo	14.0 %
33. Procedura d'autorizzazione	2.5%
41. Piani d'appalto	10.0%
51 Documenti esecutivi	15.0%
52 Direzione architettonica	6.0%
53. Documentazione dell'opera	1.0%
Totale	60.5% (minimo)

Si osserva che per la fase 33 l'EB si riserva il diritto di attribuire a specialisti l'elaborazione del preventivo pari al 4% di prestazioni, da aggiungere al 17% del progetto definitivo a seconda delle decisioni, almeno nella collaborazione al preventivo 1% (descrittivo).

2.7 Diritti d'autore e restituzione degli elaborati

I partecipanti conservano i diritti d'autore sui loro progetti.

Gli elaborati dei progetti premiati o acquistati diventano proprietà dell'EB.

Gli elaborati dei progetti non premiati potranno essere ritirati dagli autori presso l'indirizzo di contatto entro 15 giorni dalla fine dell'esposizione pubblica.

Trascorso questo termine l'EB potrà disporre liberamente dei progetti non ritirati.

2.8 Lingua

La lingua ufficiale del concorso valida sin dalla procedura selettiva e per tutti gli elaborati forniti e richiesti dall'EB, incluse le domande e le risposte, è l'italiano.

2.9 Informazione e rapporti con i media

L'informazione al pubblico e/o ai media in merito al presente concorso è di esclusiva competenza dell'EB.

Per tutta la durata del concorso e fino alla crescita in giudicato della decisione finale dell'EB, la giuria e tutti i partecipanti s'impegnano a non procedere ad alcuna comunicazione accessibile al pubblico e/o ai media in merito al presente concorso, in particolare per quanto concerne la loro partecipazione e la loro proposta. Essi si impegnano pure a predisporre quanto necessario per evitare comunicazioni involontarie.

L'EB si riserva di escludere in qualsiasi fase della procedura, senza alcun obbligo di indennizzo e senza necessità di ulteriori motivazioni, il partecipante che contravviene alle disposizioni del presente paragrafo.

3 PROCEDURA SELETTIVA

3.1 Scopo

Scopo della procedura selettiva è l'identificazione dei seguenti candidati ammessi alla fase di concorso:

- massimo 6 candidati nella prima graduatoria
- minimo 1 candidato nella seconda graduatoria riservata ai "giovani", vedi pto. 2.6

3.2 Pubblicazione

La pubblicazione ufficiale degli atti relativi alla procedura selettiva avverrà tramite:

- SIMAP_Sistema informativo sulle commesse pubbliche

3.2.1 Iscrizione

La procedura di selezione è aperta a tutti i candidati che rispettano le condizioni di partecipazione espresse al punto 3.3.

3.2.2 Accesso ai documenti e atti per la procedura di selezione

I seguenti documenti e atti di concorso sono scaricabili dal sito <https://www.simap.ch> a partire dalla data 16.10.2020:

- A. Programma di concorso, PDF
- B. Formulario architetto (iscrizione-autocertificazione), PDF
- C. Area di concorso, PDF
- D. Ortofoto, PDF

3.3 Condizioni di partecipazione

3.3.1 Criteri d'ammissione

Al concorso possono partecipare esclusivamente i gruppi interdisciplinari composti dalle seguenti figure professionali:

- architetto (capofila)
- architetto paesaggista

Nei confronti dell'EB, il gruppo interdisciplinare costituisce una società semplice che risponde in solido. L'architetto assume la direzione del gruppo interdisciplinare e sarà pertanto l'unico referente formale verso l'EB durante tutta la procedura di concorso e responsabile dell'organizzazione del gruppo interdisciplinare.

Non è ammesso il consorzio all'interno di un gruppo interdisciplinare di più progettisti o più studi di progettazione per la medesima figura.

Per contro, un membro di un gruppo interdisciplinare può rappresentare anche più figure professionali, alla condizione che soddisfi i criteri di idoneità per ognuna delle figure.

La partecipazione di singoli membri a più gruppi interdisciplinari non è ammessa. Il divieto si applica anche nel caso di diverse succursali.

La composizione del gruppo interdisciplinare non può essere modificata durante tutta la procedura. Eccezioni possono essere ammesse dall'EB in casi straordinari, laddove un membro del gruppo interdisciplinare non è più oggettivamente in grado di partecipare al concorso (ad esempio decesso, invalidità, ecc.). In tale caso il concorrente è tenuto a inoltrare immediatamente una motivata richiesta scritta al notaio indicato al punto 2.1.2 e l'EB si pronuncerà in merito alla richiesta di sostituzione, con pieno potere di apprezzamento.

Il concorso è aperto a progettisti aventi domicilio civile o professionale in Svizzera, iscritti nel Registro svizzero degli architetti (REG), livello A, o con titolo equipollente e che soddisfano i requisiti per l'autorizzazione ad esercitare la professione di architetto secondo gli art. 5 e 6 della Legge cantonale sull'esercizio delle professioni di ingegnere e architetto del 14 marzo 2004.

Possono partecipare studi di architettura con domicilio professionale o civile in Svizzera nonché studi di architettura con domicilio professionale o civile in uno degli stati firmatari dell'Accordo GATT/OMC sugli appalti pubblici a condizione che tale stato garantisca la reciprocità sull'esercizio della professione, con titolo e requisiti equivalenti e abilitati a esercitare la loro professione nel loro paese di domicilio.

I partecipanti possono, se lo ritengono necessario, avvalersi della collaborazione di altri progettisti, consulenti o specialisti. Nel caso in cui la giuria dovesse ritenere il loro contributo di qualità e sostanziale per il progetto, ciò sarà segnalato nel rapporto finale. Il loro coinvolgimento nel team di progettisti non vincola in alcun modo l'EB.

Ogni membro del team di progettisti deve disporre dei requisiti per partecipare a concorsi retti dal RLCPubb/CIAP (vedi "Criteri d'idoneità generale" _pto 3.3.2) e dalle competenze necessarie per rispondere al mandato (vedi "Criteri d'idoneità professionale" _pto 3.3.3).

Con l'iscrizione al concorso i concorrenti autorizzano l'EB e i suoi incaricati a verificare la veridicità dei dati forniti presso gli enti preposti.

3.3.2 Criteri d'idoneità generale

Ogni membro del team di progettisti deve poter dimostrare di aver regolarmente provveduto al pagamento degli oneri sociali e delle imposte e di rispettare il contratto collettivo nel rispettivo ramo d'attività (art. 39, RLCPubb/CIAP).

In fase di procedura selettiva i progettisti sono tenuti a compilare il modulo di autocertificazione allegato (allegato M).

Tutti i membri dei team di progettisti selezionati per la fase di concorso dovranno fornire le dichiarazioni/attestazioni sotto indicate entro un mese dalla data della comunicazione scritta concernente il risultato della procedura di selezione. Nello specifico:

Per studi **con dipendenti**:

- Contributi AVS/AI/IPG
- Assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia
- Contributi SUVA o istituto analogo (assicurazione infortuni)
- Contributi cassa pensione (LPP)
- Contributi professionali
- Imposte alla fonte
- Imposte cantonali e comunali cresciute in giudicato
- Imposte federali dirette ed indirette (IVA)
- Dichiarazione della commissione paritetica competente attestante il rispetto del contratto collettivo di lavoro vigente nel Cantone per le categorie di arti e mestieri alle quali si riferisce la commessa (nel caso lo studio avesse alle sue dipendenze personale appartenente a un'associazione professionale nella quale vige un CCL)

- Dichiarazione/certificato rilasciato dal competente ufficio Esecuzione e Fallimenti che attesti che il partecipante non è oggetto di alcuna procedura di pignoramento, fallimento o concordato

Per studi **senza dipendenti**, dovranno essere fornite le seguenti dichiarazioni:

- Contributi AVS/AI/IPG
- Imposte cantonali e comunali cresciute in giudicato
- Imposte federali dirette ed indirette (IVA)
- Dichiarazione/certificato rilasciato dal competente ufficio Esecuzione e Fallimenti che attesti che il partecipante non è oggetto di alcuna procedura di pignoramento, fallimento o concordato

Le dichiarazioni devono comprovare l'adempimento dei requisiti al giorno del loro rilascio o al giorno determinante per l'emittente e non possono essere state rilasciate più di 6 mesi prima del termine richiesto.

Le dilazioni di pagamento degli oneri sociali e delle imposte non sono ammesse e comportano l'esclusione dal concorso (art. 39, LCPubb).

La mancata presentazione dei documenti richiesti, nei termini e nelle modalità indicate nel presente bando o da parte di uno dei membri del gruppo di progettazione interdisciplinare, comporta l'esclusione di tutto il gruppo di progettazione dal concorso.

Concorrenti esteri devono soddisfare i loro obblighi nei confronti delle analoghe istituzioni presso la loro sede. L'onere di dimostrare l'equivalenza incombe al concorrente estero. In particolare, per concorrenti provenienti da Stati membri della UE fanno stato i certificati rilasciati dalle Autorità preposte ai sensi degli articoli 29 e 44 della Direttiva CEE 92/50 del 18.06.1992 concernente la coordinazione delle procedure d'appalto relative alle commesse di servizio (Direttiva Servizi).

3.3.3 Criteri d'idoneità professionale

Ogni membro del team di progettisti, deve essere iscritto nel rispettivo albo professionale, se esistente per la professione (vedi art. 34 - RLCPubb/CIAP), e deve soddisfare almeno uno dei requisiti professionali seguenti (vedi art. 5 - cpv. 1, art. 7 - cpv. 1 e 2 della Legge Cantonale sull'esercizio delle professioni d'ingegnere e di architetto del 24 marzo 2004, LEPIA), cioè è indispensabile essere in possesso di un:

- Titolo di studio conferito da una scuola politecnica federale o da una scuola svizzera o estera equivalente
- Titolo rilasciato da una scuola universitaria professionale o da una scuola superiore svizzera o estera equivalente
- Iscrizione al Registro A degli ingegneri e architetti (REG A)
- Iscrizione all'Ordine Ingegneri e Architetti del Canton Ticino (OTIA)

La dimostrazione dell'equipollenza dei requisiti professionali dei partecipanti che non sono iscritti al REG A o all'OTIA e che hanno conseguito il diploma in stati esteri che garantiscono la reciprocità, è di competenza del partecipante che dovrà fornire l'attestazione rilasciata dalla Segreteria per la formazione, la ricerca e l'innovazione – SEFRI (www.sbf.admin.ch).

La mancata presentazione delle attestazioni SEFRI comporta l'esclusione dalla partecipazione al concorso.

Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti se non quelli espressamente richiesti.

In assenza di un corrispettivo estero, dovrà essere consegnata un'autocertificazione vidimata da un notaio.

L'EB si riserva il diritto di richiedere assistenza ai rispettivi stati d'appartenenza, sarà inoltre richiesta una dichiarazione/certificato rilasciata dagli uffici competenti, attestante che il concorrente non è oggetto di nessuna procedura di pignoramento, fallimento o concordato (l'autocertificazione non è ammessa).

Attestazioni possono essere fornite in lingue diverse da quella di concorso ma dovranno essere corredate da una traduzione in lingua italiana certificata da un notaio.

I criteri d'idoneità professionale devono essere rispettati da tutti i membri del team di progettisti e i corrispondenti attestati sono da produrre all'EB entro il termine di consegna degli elaborati di progetto.

Nell'ambito delle candidature di "giovani" architetti valgono i seguenti criteri:

- Età dell'architetto e/o architetti a conduzione dell'ufficio inferiore a 40 anni (anno di nascita massimo 1980)
- Anno di fondazione dello studio di architettura entro gli ultimi 5 anni (scadenza 1 gennaio 2015)

3.4 Valutazione

Per la selezione dei candidati la giuria terrà conto delle seguenti caratteristiche:

- Esperienza, capacità e qualifiche dello studio di architettura
- Qualità e pertinenza delle referenze presentate dallo studio di architettura
- Qualità e pertinenza delle referenze presentate dal progettista responsabile
- Qualità delle referenze presentate dall'architetto paesaggista
- Impressione generale della candidatura

Almeno una delle referenze da inoltrare, specificate al pto 3.7.1, deve corrispondere ad una costruzione realizzata e terminata negli ultimi 10 anni retroattivamente dalla data di pubblicazione del bando di concorso.

Per complessità, destinazione e dimensione le opere presentate devono essere comparabili al tema oggetto del concorso.

La selezione dei candidati verrà effettuata dai membri della giuria privilegiando il criterio della qualità delle opere realizzate e la loro pertinenza rispetto al tema oggetto del concorso.

Per gli architetti "giovani" la giuria terrà conto delle 5 caratteristiche sopracitate, valide per tutti i candidati, considerando anche opere non realizzate e soprattutto progetti proposti in procedure di concorsi pubblici.

La selezione sarà di esclusiva competenza e responsabilità della giuria. La giuria stilerà due graduatorie dei concorrenti in base ai criteri stabiliti e selezionerà:

- al massimo 6 candidati nella prima graduatoria
- al minimo 1 candidato nella seconda graduatoria riservata ai "giovani"

3.5 Incompatibilità dei partecipanti

Al concorso non può partecipare (vedi art 12.2, SIA 142 ed. 2009):

- Chi ha un rapporto d'impiego con l'EB, un membro della giuria o un esperto menzionato nel programma di concorso
- Chi è parente stretto (fino al 1° grado 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

3.6 Motivi di esclusione

Per tutta la durata del concorso i partecipanti non devono incorrere nei motivi d'esclusione previsti nel bando in particolare per quanto riguarda il rispetto dell'anonimato.

3.7 Iscrizione e inoltro delle candidature

L'iscrizione al concorso è vincolata alla presentazione del documento "Formulario architetto (modulo d'iscrizione e autocertificazione)" che viene richiesta sia all'architetto sia all'architetto paesaggista.

In caso di informazioni non veritiere, in particolare modo per quanto riguarda i criteri d'ammissione e d'idoneità generale, il gruppo di progettisti sarà responsabile per ogni danno causato all'EB.

3.7.1 Documenti da inoltrare

Per la candidatura alla selezione sono da inoltrare i seguenti documenti, nel rispetto dell'ordine qui indicato:

1. Formulario architetto (modulo d'iscrizione e autocertificazione) compilato e firmato, allegato M
2. Titoli di studio o attestati SEFRI, vedi pto. 3.3.3
3. Esperienza, capacità e qualifiche dello studio di architettura
max. 1 DIN A3 orizzontale
4. 2 Referenze dello studio di architettura
max. 2 DIN A3 orizzontali
5. 2 Referenze del progettista architetto responsabile
max. 2 DIN A3 orizzontali
6. 2 Referenze dell'architetto paesaggista
max. 2 DIN A3 orizzontali

La rappresentazione dei documenti 3/4/5/6 è libera.

Per le referenze sono obbligatorie le seguenti precisazioni valide per ogni opera presentata:

- Titolo e luogo del progetto in alto a destra (maiuscolo/grassetto/18 pti.)
- Data d'inizio della progettazione e conclusione dell'opera (minuscolo/14 pti.)
- Le sotto fasi del regolamento SIA 102 (dalla 31 alla 53) elaborate sotto la piena responsabilità dello studio, rispettivamente del progettista architetto responsabile (minuscolo/14 pti.)
- Breve sintesi a motivazione della scelta quale referenza per l'oggetto del concorso (minuscolo/14 pti.)
- Il dossier DIN A3 deve essere completato da una copertina orizzontale recante la dicitura "Concorso Residenze per la terza età_SELEZIONE", i nomi dello studio di Architettura e dell'Architetto Paesaggista

Presentazione dei documenti di candidatura:

- 2 copie dell'iscrizione/autocertificazione originale completata e firmata
- 2 copie dei titoli di studio e/o attestati
- 1 esemplare cartaceo rilegato, in DIN A3 orizzontale, dei documenti da 3 a 6
- 1 esemplare cartaceo aggraffato, in DIN A3 orizzontale, dei documenti da 3 a 6
- 1 file PDF A4 su supporto informatico (chiave USB) per autocertificazione/titoli di studio e/o attestati
- 1 file PDF A3 su supporto informatico (chiave USB) concernente i documenti dal 3 al 6

3.7.2 Modalità di consegna

La documentazione completa della candidatura, così come richiesta al pto. 3.7.1, deve pervenire in busta chiusa con l'indicazione esterna "Concorso Residenze per la terza età_SELEZIONE" (via posta o altro servizio corriere) all'indirizzo di contatto (pto 2.1.2) entro l' 11 Novembre 2020, ore 16:00. Non fa stato la data del timbro postale.

I concorrenti sono responsabili del rispetto del termine di consegna. Documenti pervenuti oltre il termine indicato (data e ora) saranno esclusi dal concorso.

3.8 Modalità di comunicazione

A tutti i candidati che avranno inoltrato la documentazione in tempo utile e che saranno stati selezionati, l'EB comunicherà attraverso il sito e in forma scritta (per posta) il risultato della procedura di selezione chiedendo agli studi scelti di confermare la loro partecipazione alla seconda fase e l'inoltro dei criteri d'idoneità generale precisati al punto 3.3.2.

4 PROCEDURA DI CONCORSO

4.1 Anonimato

La procedura di concorso è anonima.

I candidati sono responsabili della garanzia e del rispetto dell'anonimato durante tutto lo svolgimento del concorso e sono tenuti a presentare la documentazione richiesta in tutti suoi elaborati in forma anonima, come precisato nei seguenti punti del bando.

I partecipanti devono anche assicurare che i documenti digitali, anche a livello di metadati, non contengano indicazioni che possano far risalire all'autore e pertanto violare l'anonimato con conseguente esclusione del progetto dalla valutazione della giuria.

4.2 Avvio del concorso

Tutti membri dei team di progettisti ammessi al concorso al termine della prequalifica dovranno inoltrare al notaio, tramite l'architetto capofila, i documenti comprovanti i criteri di idoneità generale precisati al pto. 3.3.2.

4.2.1 Accesso ai documenti e atti di concorso

I seguenti documenti e atti di concorso, con riserva di eventuali aggiornamenti, saranno trasmetti ai concorrenti selezionati a partire dalla decisione d'ammissione/esclusione della giuria entro dicembre 2020:

- E. Piano delle zone, PDF
- F. Piano del Traffico e degli EAP, PDF
- G. Piano del paesaggio, PDF
- H. Norme di attuazione del PR di Ascona, PDF
- I. Estratto piano catastale con indicazione area di concorso e linee d'arretramento, DWG
- J. Piano quote digitali terreno, DWG
- K. Piano modellino, DWG
- L. Concezione di abitazioni destinate agli anziani, PDF
- M. Planungsrichtlinien: Altergergerechte Wohnbauten, PDF
- N. Tabella riassuntiva delle superfici richieste, XLS
- O. Formulario "Autore", PDF
- P. Etichetta "Autore", PDF
- Q. Riassetto Via Ferrera, PDF

4.2.2 Ritiro del modello

EB mette a disposizione un modello in scala 1:500 che potrà essere ritirato all'indirizzo di contatto, vedi punto 2.1.2, nelle date che saranno comunicate nel bando di concorso definitivo che sarà trasmesso ai gruppi selezionati.

4.3 Sopralluogo

Non è previsto alcun sopralluogo organizzato. L'area di concorso è visitabile liberamente.

4.4 Domande di chiarimento e risposte

Le domande di chiarimento dovranno essere formulate per iscritto, esclusivamente via posta elettronica, all'indirizzo di contatto, vedi pto. 2.1.2, a garanzia dell'anonimato, con l'intestazione "Concorso Residenze per la terza età_DOMANDE".

Le domande dovranno fare riferimento al capitolo o al paragrafo del bando di concorso.

Le risposte alle domande, che diverranno parte integrante del bando, potranno essere scaricate dal sito <https://www.simap.ch> a partire dalla data indicata al pto. 2.3.3.

4.5 Consegna del progetto

4.5.1 Consegna degli elaborati

Gli elaborati richiesti al pto. 4.5.2 e 4.5.3 sono da consegnare all'indirizzo di contatto in un tubo o una cartella chiusi, in forma anonima, entro la data e l'ora indicati nello scadenziario del programma di concorso (non fa stato la data del timbro postale) che sarà trasmesso ai candidati selezionati per il concorso.

Il tubo, o la cartella, devono essere contrassegnati con la dicitura "Concorso_Residenze per la terza età" e il motto.

Nel caso di consegne via posta o corriere l'indirizzo del mittente corrisponderà a quello del destinatario (eventuale imballaggio senza motto).

I concorrenti saranno gli unici responsabili del rispetto dei termini, delle modalità di consegna e dell'anonimato.

Documenti che non dovessero rispettare le modalità sopracitate e l'anonimato, saranno esclusi dalla valutazione della giuria.

4.5.2 Atti richiesti

Per la procedura di concorso sono richiesti indicativamente, con riserva di eventuali aggiornamenti, gli atti sotto elencati.

1) Piani da consegnare

Max 4 tavole su supporto cartaceo, formato DIN A0 orizzontale, in due copie non piegate (una copia di controllo e una copia per l'esposizione)

Tavola 1:

- Situazione 1:500 con indicazione delle quote, degli accessi, delle linee d'arretramento, dei confini di proprietà, della sistemazione esterna
- Breve relazione tecnica, corpo testo 14 pti
- Schemi esplicativi dei concetti

Altre Tavole (2/3/4) e nello spazio libero restante nella Tavola 1:

- Piante, sezioni e facciate in scala 1:200 necessarie a una buona comprensione del progetto. Le piante devono riportare l'indicazione dei locali come da programma degli spazi; il piano terreno deve riportare la sistemazione esterna con le interfacce di pertinenza. Sezioni e facciate devono precisare l'indicazione della quota massima consentita dal PR, le quote principali dei piani sul livello del mare (m.s.l.m.), l'indicazione della sezione naturale del terreno, le linee d'arretramento e i limiti di proprietà.
- Sezione costruttiva e spaziale significativa in scala 1:50. La sezione deve essere sviluppata dalla fondazione alla gronda, deve permettere la comprensione dei principi costruttivi ed energetici adottati, deve indicare i materiali impiegati e le stratigrafie principali
- Eventuali rendering possono essere inseriti unicamente nella Relazione Tecnica. Non sono accettati rendering sui piani.

2) Altri documenti da consegnare

Sono inoltre da consegnare in una copia, formato DIN A4 verticale, corpo testo min. 10 pt. (grafica libera, uso colore ammesso):

Relazione Tecnica

- Concetti e principi del progetto e della sistemazione esterna
- Considerazioni rivolte agli spazi di vita per la terza età
- Scelte costruttive e materializzazione
- Superfici e volumi SIA 416 (ed. 2003) con schemi esplicativi
- Superficie utile lorda (SUL) con schemi esplicativi
- Tabella riassuntiva delle superfici di progetto

Tecnica di rappresentazione:

- Nero su fondo bianco, scala di grigi ammessa
- Uso del colore ammesso solo per schemi esplicativi, per la sezione costruttiva e spaziale di dettaglio 1:50
- Piante orientate con il nord in alto
- Corpo di testo min. 14 pt
- In alto a destra, indicare la dicitura "Concorso_Residenze per la terza età" e il motto

3) Altre copie da consegnare

I seguenti documenti sono da consegnare in una copia, formato DIN A3:

- Riduzione delle 4 tavole, vedi pto 5.1.1 del bando, in formato A3

4) Files da consegnare su supporto digitale

I seguenti files sono da consegnare su supporto digitale (eccetto la busta "autore" pena esclusione dal concorso):

- File PDF di tutte le tavole di progetto formato DIN A0
- File PDF delle riduzioni delle tavole di progetto formato DIN A3 (risoluzione minima 300 dpi)
- File PDF degli altri allegati cartacei richiesti
- File XLS della tabella riassuntiva delle superfici di progetto (allestita sulla base fornita dall'EB)
- File PDF separati dei singoli piani, delle sezioni e delle facciate (per la verifica dei costi)

La chiave di memoria USB deve essere inserita in una busta chiusa (sigillata) con la dicitura esterna "Concorso_Residenze per la terza età" e il motto.

I concorrenti sono responsabili dell'eliminazione di ogni riferimento agli autori nei files informatici consegnati al fine di garantire l'anonimato.

4.5.3 Busta degli allegati su supporto digitale

Agli atti da consegnare, dal pto. 1 al pto. 4 del pto. 4.5.2, è da allegare una busta chiusa e sigillata e contrassegnata con la dicitura "Concorso_Residenze per la terza età_AUTORE" e il motto.

La busta deve contenere:

- il "Formulario autore" accuratamente compilato e riportante le indicazioni di tutti i membri che compongono il gruppo di progettazione
- l' "Etichetta autore" accuratamente compilata

L'EB consegnerà la busta autore al notaio che provvederà al controllo della conformità dei documenti richiesti. Nel caso di documentazione mancante, o incompleta, sarà concesso un termine inderogabile di 7 giorni per inoltrare la documentazione mancante.

Il mancato rispetto del termine implica l'esclusione del gruppo interdisciplinare dal giudizio.

4.5.4 Elaborazione e consegna del modello

Il modello del progetto dovrà essere realizzato utilizzando la base fornita dall'EB. L'adeguamento al progetto dovrà essere di colore bianco (l'uso di materiali con superfici diverse dal colore bianco non è ammesso).

Il modello andrà consegnato nella sua scatola originale all'indirizzo di contatto entro il termine che sarà indicato nella documentazione che verrà consegnata ai candidati selezionati.

Sia sul modello sia sulla scatola dovrà essere apposta sul lato sud la dicitura "Concorso Residenze per la terza età" e il motto.

4.6 Varianti

Non sono ammesse varianti di progetto. Ogni partecipante può consegnare una sola proposta. L'eventuale consegna di varianti comporterà l'esclusione dal concorso e dalla valutazione della giuria sia del progetto di base sia delle sue varianti.

4.7 Esame preliminare

Gli elaborati consegnati dai concorrenti saranno esaminati dal coordinatore per verificarne la conformità al programma di concorso.

I risultati dell'esame preliminare saranno riportati in un rapporto consegnato alla giuria che indicherà i progetti conformi e quelli non conformi alle richieste. La giuria potrà in ogni momento richiedere un ulteriore approfondimento dell'esame preliminare.

4.8 Valutazione e criteri di giudizio

La giuria valuterà i progetti secondo i criteri di giudizio elencati di seguito:

Aspetti urbanistici:

- Chiarezza e coerenza del concetto urbanistico
- Qualità delle relazioni con i valori del luogo
- Qualità degli spazi esterni e dei percorsi
- Rispetto dei parametri edificatori

Aspetti architettonici:

- Qualità architettonica generale
- Chiarezza e coerenza della tipologia proposta
- Qualità degli spazi interni, della loro fruizione e funzionalità
- Approccio al tema oggetto del concorso

Aspetti costruttivi:

- Coerenza del concetto costruttivo
- Considerazione di obiettivi in ambito energetico
- Materializzazione e identità degli ambienti proposti
- Sostenibilità finanziaria rispetto ai costi d'investimento indicati

I singoli criteri sopra citati, non indicati in ordine di priorità o importanza, saranno valutati nel loro complesso e non riceveranno un fattore di ponderazione individuale.

4.9 Modalità di comunicazione ed esposizione dei risultati

L'esito dell'intera procedura sarà riassunto nel rapporto della giuria e trasmesso dall'EB a ogni candidato che ha partecipato al concorso.

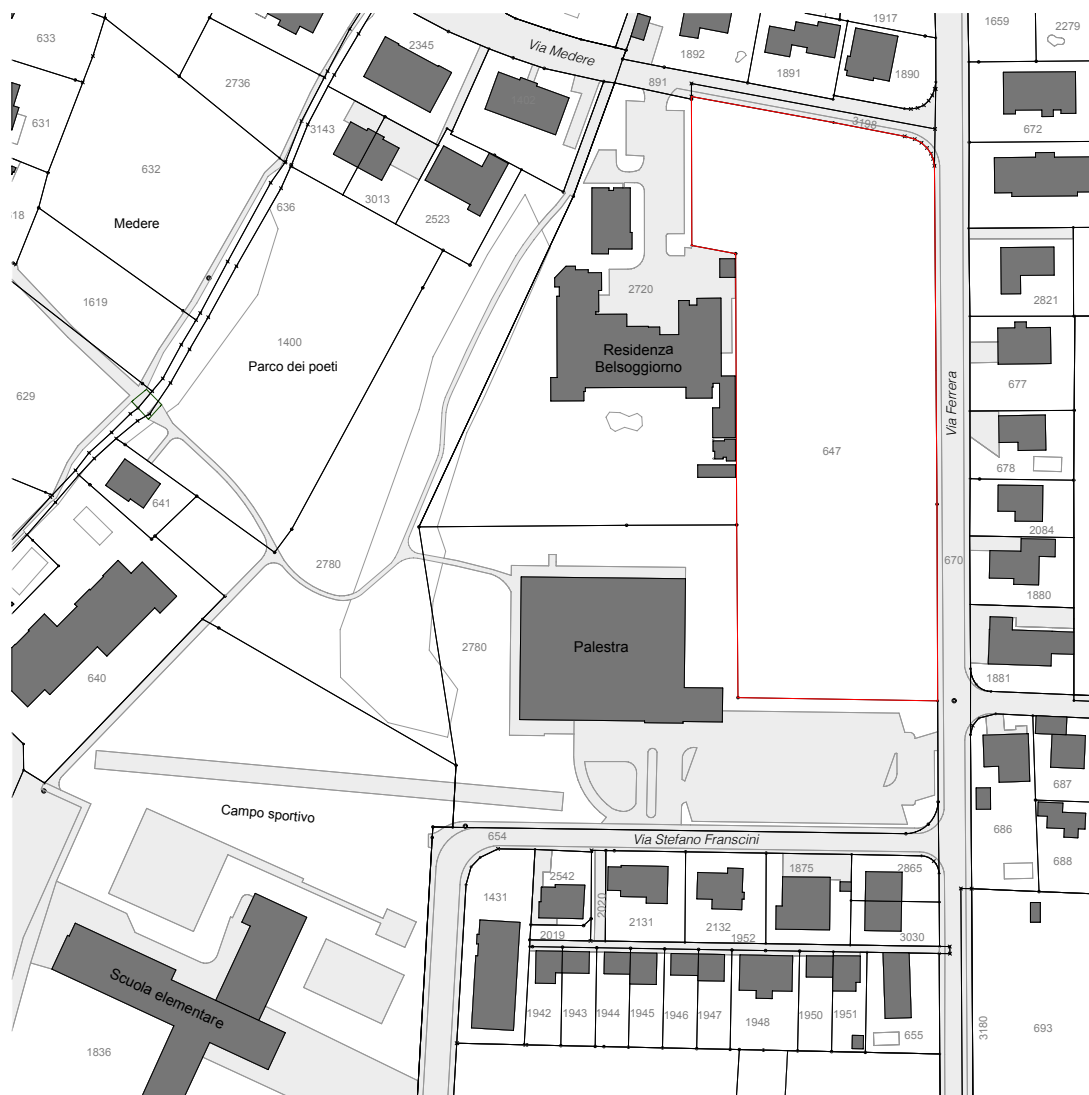
Dopo il verdetto della giuria tutti i progetti saranno esposti al pubblico con l'indicazione degli autori e della classifica per un periodo di almeno 10 giorni.

La partecipazione al concorso implica il consenso dei partecipanti all'esposizione pubblica dei progetti.

Luogo e data dell'esposizione dei progetti saranno comunicati in seguito.

5 BASI DI PROGETTAZIONE

5.1 Area di concorso



Il terreno del Patriziato di Ascona, destinato alle nuove residenze per la terza età, si ubica in zona residenziale e completa un isolato specialmente connotato da attrezzature ed edifici pubblici.

A sud-ovest del terreno si trovano la scuola elementare e dell'infanzia di Ascona, costruite negli anni '50, e la palestra comunale con relativo posteggio pubblico, costruita negli anni '80. Lungo il perimetro ovest si ubica anche la casa per anziani Belsoggiorno.

Nell'immediato futuro è in previsione la realizzazione di progetti che andranno a rafforzare la connotazione pubblica dell'isolato.

Un nuovo centro civico sorgerà lungo via delle Scuole, in prossimità degli edifici scolastici, integrando: una sala multiuso, una mensa scolastica, spazi per un asilo nido e uffici comunali.

Lungo il lato ovest della palestra scolastica sarà anche costruito uno spazio multiuso quale sede dal gruppo Scout e aula per attività didattiche dagli alunni della scuola elementare.

Di particolare rilievo è la vegetazione, prati e alberi, quale filo conduttore a connessione con il territorio che caratterizza la piana di Ascona.

Sempre a ovest, adiacente alle future residenze per la terza età è uno spazio verde di rilievo che si estende intorno al riale Brima, riportato alla luce di recente: il Parco dei Poeti.

L'area si inserisce in una sequenza di "giardini della spiritualità" riconducibili alla storia passata e presente del Comune di Ascona, marcata da orientamenti religiosi e pedagogici presso il Collegio Papio, culturali e intellettuali presso il Monte Verità e la Fondazione Eranos.

Il parco è stato recentemente oggetto di una riqualifica naturalistica e paesaggistica, che ha riguardato la sistemazione degli argini del riale, la piantumazione di nuovi alberi, la sistemazione dei percorsi pedonali, l'arredo del parco con sedute e attrezzature per il fitness.

La superficie del mappale 647 RFD del Comune di Ascona, oggetto del concorso, è di 9'251 mq. La destinazione prevista nel comparto è a prevalenza residenziale con la possibilità d'inserire eventuali esercizi pubblici, contenuti artigianali poco molesti in quanto connessi con l'abitare. Gli accessi al fondo possono avvenire sia da via Medere sia da via Ferrera. Lungo quest'ultima è da prevedere una fascia verde parzialmente alberata nella quale entrate e uscite dovranno limitarsi al minimo indispensabile.

La quota della falda in quest'area è stimata fra 192.0 mslm e 196.0 mslm; la quota massima di esondazione del lago Verbano è di 197.3 mslm.

5.2 Dati pianificatori

Zona residenziale a 3 piani di pianura R3 (art. 36 NAPR)

Indice di sfruttamento:	i.s. = 0.7
Indice di occupazione:	i.o. = 30%
Altezza massima ammissibile:	9.8 m alla gronda, 11.6 al colmo

Altri dati pianificatori

Distanze (art. 6 NAPR):	4.5 m dal confine privato, 6.0 m tra edifici sullo stesso fondo
Arretramento da via Medere:	4.0 m (strada di servizio), per piani interrati 1.0 m
Arretramento da via Ferrera:	4.0 m (strada di raccolta), da sistemare a fascia verde
Aree di svago per i bambini: (art. 9 NAPR)	minimo 15% della superficie utile lorda
Area verde: (art. 27 NAPR)	almeno il 35% della superficie del fondo (incluse fasce verdi) allo scopo di limitare al massimo la pavimentazione delle aree esterne. L'area verde è da organizzare in modo razionale, in porzioni unitarie, con adeguate piantagioni
Fascia verde lungo le strade: (art. 28 NAPR)	lungo via Ferrera, fra il ciglio stradale e la linea di arretramento, è da prevedere una fascia da sistemare a verde. È esclusa la formazione di posteggi, autorimesse o altri accessori; l'accesso al fondo deve limitarsi allo stretto necessario. Sono possibili accessi attraverso la fascia verde, massimo 5.0 m di larghezza per accessi veicolari e 1.5 m per accessi pedonali. La fascia verde può essere disegnata anche con percorsi pedonali in calcestre ma deve essere parzialmente alberata. Non è necessaria una siepe.

Corpi tecnici emergenti: (art. 7.3 NAPR)	In quanto indispensabili alla funzionalità dell'edificio e compatibili con l'estetica per i corpi tecnici può essere concesso un supplemento d'altezza che non superi ml 4.80 dalla quota del pavimento dell'ultimo piano abitabile.
Altezza minima locali: (art. 7 NAPR)	2.6 m (altezza-luce dei piani abitabili)
Posteggi: (art. 49 NAPR)	Per edifici comprendenti almeno 6 appartamenti e/o commerci superiori a 300.0 mq utili, il 60% dei posteggi deve essere sotterraneo
	<u>Contenuti residenziali:</u> Abitazione: 1 posto auto ogni appartamento; per appartamenti superiori a 100.0 mq di superficie abitativa: 1 posto auto ogni 90.0 mq o frazione superiore a 25.0 mq
	<u>Contenuti artigianali, amministrativi e commerciali:</u> Valgono le disposizioni del Regolamento Cantonale posteggi privati (Rcpp) del 14.06.2005. Comune di Ascona: categoria 2
	<u>Esercizi pubblici:</u> 1 posto auto ogni 4 posti a sedere
	<u>Cliniche e case per anziani:</u> 1 posto auto ogni 8 letti + 1 posto auto ogni 2 addetti + 1 posto auto ogni 3 letti per visitatori

Il piano regolatore e le relative norme d'attuazione sono consultabili sul sito del Comune di Ascona: <https://www.ascona.ch/Revisione-Piano-Regolatore-di-Ascona-2015-Norme-di-attuazione-69efe900?i=1>.

5.3 Normative e raccomandazioni

Le proposte di progetto devono rispettare i seguenti requisiti edilizi:

- Legge sullo sviluppo territoriale (LST)
- Vincoli di pianificazione del PR di Ascona
- PALoc 3 Programma di agglomerato del Locarnese di terza generazione
- Legge edilizia cantonale (CAN)
- Regolamenti e Norme SIA
- Norma SIA 500/SN 521 500 (costruzioni senza ostacoli)
- Concezione di abitazioni destinate agli anziani (UFAB)
- Planungsrichtlinien: Altergergerechte Wohnbauten (Der Schweizer Planungsstandard)
- Raccomandazioni dell'Ufficio prevenzione infortuni (UPI)
- VKF-AICAA (polizia del fuoco)
- Legge sul lavoro e ordinanze (LL/OLL)
- Norme VSS SN 40 291A (posteggi)
- Regolamento della legge sugli esercizi alberghieri e ristorazione (RLear)
- Regolamento sulla chirurgia ambulatoriale nelle sale operatorie annesse agli studi medici
- Regolamento della legge per le famiglie (20 dicembre 2015), art. 8 e 12
- Programma degli spazi elencato nel presente bando
- Certificazione Minergie (obbligatoria per art. 11 RUEn)
- LAsSec

Tutte le parti del complesso dovranno essere accessibili ai disabili.

5.4 Aspetti progettuali

Obiettivo del concorso, come già introdotto nella premessa, è una specifica indagine tipologica, funzionale e ambientale che promuova spazi attrattivi e idonei per la terza età, pur senza creare differenze o sentimenti di discriminazione.

Le medesime unità abitative devono infatti essere ambite da ogni generazione. Uno dei primi principi per affrontare l'invecchiamento della popolazione risiede proprio nella miscela delle generazioni e in una loro naturale reciproca interazione.

A tal fine, dovrà essere possibile creare appartamenti anche per famiglie. Il contesto è infatti centrale rispetto sia a strutture scolastiche sia a luoghi di destinazione pubblica (sport e parchi).

L'impianto tipologico potrà inoltre offrire abitazioni al piano terreno, con giardino privato ben distinto dagli spazi esterni di carattere collettivo.

Gli spazi ad uso comune o d'interesse pubblico, flessibili e facilmente accessibili, dovranno essere riconoscibili e avere un carattere multifunzionale. Tali contenuti potranno essere destinati a strutture di cura e tempo libero quali: fisioterapia, fitness, danza, sauna, ecc.

L'offerta potrà estendersi ad altri temi quali una caffetteria e/o strutture complementari di ristoro, a discrezione dei progettisti. Sono inoltre possibili considerazioni per facilitare la convivenza con animali domestici, come ad esempio uno studio veterinario.

È importante che gli spazi esterni si relazionino alla rete di percorsi esistente e che siano permeabili ai flussi di persone che attraversano il comparto delle scuole ed il parco.

La disposizione dei contenuti al suolo (piano terreno) dovrà interagire al massimo con gli spazi esterni e i potenziali riferimenti di pregio già presenti nel contesto.

Vengono segnalate le seguenti priorità per lo sviluppo del progetto:

- Promuovere un elevato sentimento d'identità e senso di appartenenza al luogo
- Soddisfare il bisogno di un legame con la natura
- Creare spazi d'incontro così attrattivi da indurre alla sosta e al ritorno
- Associare i singoli luoghi a temi quali acqua, piante, fiori e profumi
- Integrare con consapevolezza superfici e materiali quali fonte di percezioni e sentimenti
- Interpretare modernamente le aspettative codificate nella memoria dell'anziano
- Collegamenti esterni al riparo dalla pioggia

5.5 Esigenze costruttive

È richiesta l'adozione di scelte costruttive e di materiali durevoli, con costi d'investimento coerenti al quadro finanziario previsto dall'EB, un basso costo di manutenzione, rispettosi dell'impatto sull'ambiente e capaci di soddisfare le aspettative dei suoi utenti.

5.6 Aspetti economici

Per la realizzazione delle opere descritte nel bando di concorso, l'EB prevede un investimento complessivo (da CCC0 a CCC9) massimo di CHF 35'000'000.- (IVA inclusa).

Ai progettisti sono richieste soluzioni architettoniche e tecniche che rientrino nel quadro finanziario previsto dall'EB.

6 PROGRAMMA DEGLI SPAZI

I candidati sono invitati a progettare tutto il complesso considerando la totalità dei contenuti richiesti dal committente. È tuttavia lasciata libertà d'interpretazione dei principi aggregativi, tipologici e architettonici.

Superfici comuni di distribuzione sono a discrezione del concorrente.

		Superficie netta locale	Unità richieste	Superficie netta totale	Altezza in luce	Esigenze
Destinazione locale		mq	mq	m	Osservazioni	
RESIDENZE	R.1.1	Appartamento da 1.5 locali	45		2.6	* Per una persona singola, con balcone arredabile con tavolo e sedie per due persone.
	R.1.2	Appartamento da 2.5 locali	60		2.6	* Per una persona singola o coppia, con balcone arredabile con tavolo e sedie per almeno due persone.
	R.1.3	Appartamento da 3.5 locali	90		2.6	* Per almeno due persone, con balcone arredabile con tavolo e sedie per almeno due persone.
	R.2	Locali stenditoio	20		2.6	Ad uso comune per gli inquilini. Numero unità a discrezione del progettista.
	R.3	Accoglienza	30	1	3	Facilmente raggiungibile da tutte le residenze. In relazione agli spazi comuni per sinergie.
	R.4.1	Spazi comuni			3	A discrezione del progettista. Per incontri e attività comuni. Al piano terreno in relazione con gli spazi esterni.
	R.4.2	WC spazi comuni			2.6	Secondo le leggi in vigore.
	R.5	Punto di ristoro	150	1	3	Aperto anche al pubblico, dotato di cucina d'appoggio per il catering.

* Il modulo base è di 1.5 locali (45mq), in uso indipendente, oppure accumulabile o di supporto per appartamenti anche di 2.5 locali (60 mq) o di 3.5 locali (90 mq). I moduli potranno essere aggregati in più gruppi insediatvi ai quali corrisponderanno nuclei di distribuzione autonomi. Attualmente il rapporto della domanda fra appartamenti per ospiti soli e per coppie è di circa 2.5/3 a 1.
L'EB si auspica che l'organizzazione dei moduli permetta una composizione flessibile, che possa rispondere in futuro ad eventuali variazioni della domanda.

		Superficie netta locale	Unità richieste	Superficie netta totale	Altezza in luce	Esigenze
Destinazione locale		mq	mq	m	Osservazioni	
LOCALI TECNICI	T.1	Cantine				Numero unità proporzionato al numero di appartamenti, superficie a discrezione del concorrente.
	T.2	Locale tecnico				Nei locali tecnici sono da prevedere tutte le installazioni necessarie per il complesso costruito. Devono contenere gli impianti per la distribuzione dell'acqua fredda e calda sanitaria e di riscaldamento, la ventilazione, la climatizzazione e, gli impianti elettrici e telematici, ecc. La tipologia del riscaldamento è a discrezione del concorrente. Numero di unità e superficie sono a discrezione del concorrente.
	T.3	Deposito manutenzione	20	1		Spazio adibito al deposito di materiali necessari alla pulizia ed alla manutenzione degli edifici e degli spazi esterni.
ATTIVITÀ COMPLEMENTARI	A.1	Spazi commerciali modulabili		600	3	Spazi commerciali e servizi sia per i residenti sia per il pubblico con accesso indipendente dall'esterno. Esempi di contenuti: - minimarket - palestra / fitness - veterinario - barbiere - parrucchiere - estetista A discrezione del concorrente. Depositi e servizi adeguati.
	A.2	Studi medici / ambulatorio		200	3	Centro ambulatoriale per diversi studi medici e locale assistenza medica per i residenti. Esempi di contenuti: - fisioterapia - podologia - logopedia A discrezione del concorrente.

		Superficie netta locale	Unità richieste	Superficie netta totale	Altezza in luce	Esigenze
Destinazione locale		mq	mq	m	Osservazioni	
SPAZI ESTERNI	E.1	Sistemazione esterna			Sistemazione esterna permeabile nel contesto. Tematiche attrattive per luoghi d'incontro, nel rispetto della tranquillità dei residenti. Programma degli spazi esterni ed arredo destinati sia all'utilizzo da parte dei residenti che di eventuali fruitori esterni.	
POSTEGGI	P.1	Posti auto privati interrati			Numero unità secondo indicazioni NAPR Ascona. Almeno 60% dei posti auto totali.	
	P.2	Posti auto privati all'aperto			Numero unità secondo indicazioni NAPR Ascona.	
	P.3	Posti auto pubblici all'aperto			Numero unità secondo indicazioni NAPR Ascona. Numero unità in relazione alle attività complementari proposte.	
	P.4	Posti ricarica auto elettriche			A discrezione del concorrente.	
	P.5	Posteggi biciclette			A discrezione del concorrente.	

7 APPROVAZIONE

Il presente programma di concorso è stato letto e approvato dall'Ente banditore e dalla Giuria.

La Giuria:

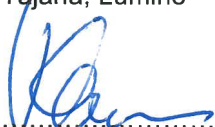
Presidente:


Avv. Rachele Allidi, Ascona

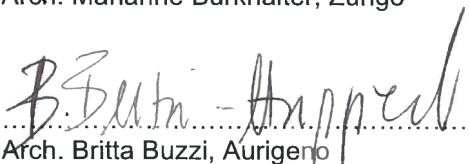
Vice presidente:


Ing. Marco Tajana, Lumino

Membri:


Dir. Alexandre Aleman, Magliaso


Arch. Marianne Burkhalter, Zurigo

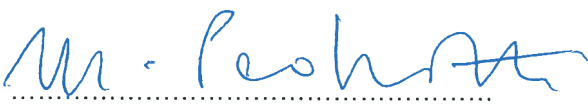

Arch. Britta Buzzi, Aurigeno


Arch. Claudio Pellegrini, Bellinzona


Arch. Stefan Rößler, Gockhausen

Supplenti:


Arch. Eloisa Ressiga Vacchini, Ascona


Arch. Martino Pedrozzi, Mendrisio