

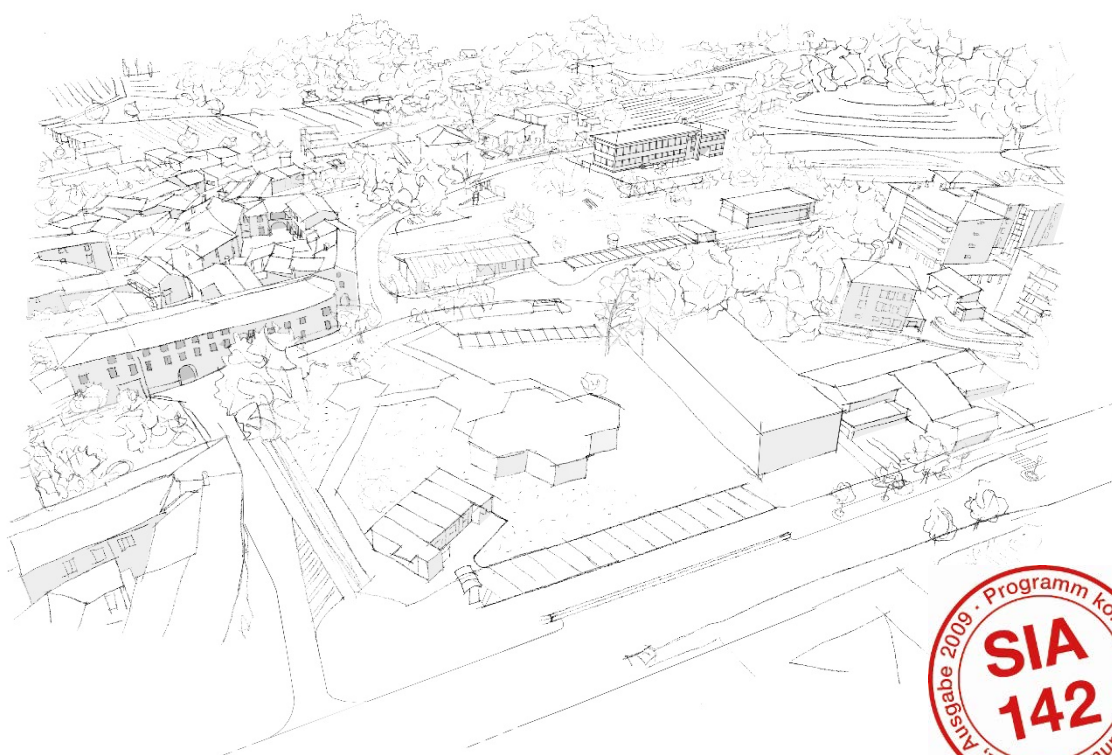
**Concorso di progettazione per gruppo mandatario interdisciplinare,
a una fase con procedura libera per il
Nuovo comparto inComune - Castel San Pietro**



inComune

uno spazio per crescere

Nuove visioni a Castel San Pietro



Programma di concorso

23.06.2022

Indirizzo dell'ente banditore

Comune di Castel San Pietro

Via alla Chiesa 10

CH-6874 Castel San Pietro

info@castelsanpietro.ch

INDICE

1	SCADENZIARIO	5
2	INTRODUZIONE	6
2.1	Tema e obiettivi del concorso.....	6
2.2	Obiettivi dell'ente banditore	7
2.3	Piano di situazione e area di concorso	7
2.4	Descrizione del comparto.....	7
3	DISPOSIZIONI GENERALI	9
3.1	Committente	9
3.2	Indirizzo di contatto	9
3.3	Coordinatore del concorso.....	9
3.4	Genere e procedura del concorso	9
3.4.1	Concorso di progetto – procedura anonima	10
3.5	Basi legali e rimedi di diritto	10
3.6	Rispetto dei termini e delle modalità di consegna	10
3.7	Condizioni di partecipazione.....	10
3.7.1	Requisiti professionali dei membri dei gruppi di progettazione.....	11
3.7.2	Certificazioni, oneri sociali, imposte	12
3.7.3	Tassa di deposito.....	13
3.7.4	Incompatibilità dei partecipanti (secondo SIA 142 art. 12.2)	13
3.7.5	Esclusione	14
3.8	Lingua del concorso.....	14
3.9	Montepremi	14
3.10	Giuria	14
3.11	Varianti.....	15
3.12	Anonimato	15
3.13	Informazioni e rapporti con i media.....	15
3.14	Comunicazione dei risultati.....	16
3.15	Esposizione e pubblicazione dei progetti	16
3.16	Proprietà e restituzione degli elaborati	16
4	PROCEDURA DI CONCORSO	17
4.1	Registrazione, iscrizione e ammissione.....	17
4.1.1	Apertura del concorso	17
4.1.2	Iscrizione.....	17
4.1.3	Conferma dell'iscrizione	17
4.2	Atti di concorso a disposizione.....	17
4.3	Sopralluogo	18
4.4	Domande di chiarimento	18
4.5	Atti richiesti	18
4.5.1	Elaborati su supporto cartaceo	18
4.5.2	Allegati.....	19
4.5.3	Busta autori	20
4.5.4	Certificati.....	20
4.5.5	Elaborati su supporto digitale	20
4.5.6	Modello.....	21
4.6	Modalità di consegna	21
4.6.1	Consegna elaborati.....	21
4.6.2	Consegna modello.....	21

4.7	Esame preliminare	21
4.8	Criteri di giudizio	22
5	INTENTI E CONDIZIONI IN MERITO ALL'ASSEGNAZIONE DEL MANDATO	23
5.1	Intenti.....	23
5.2	Condizioni.....	23
5.3	Onorari.....	23
5.4	Diritti d'autore	25
6	COMPLEMENTI AL QUADRO PROGETTUALE	26
6.1	In generale	26
6.1.1	Aspetti economici	26
6.1.2	Aspetti costruttivi	26
6.1.3	Aspetti paesaggistici	26
6.1.4	Normative e raccomandazioni.....	26
6.1.5	Aspetti energetici e di sostenibilità	27
6.1.6	Organizzazione degli spazi	27
6.1.7	Preesistenze	27
6.2	Programma degli spazi	27
7	APPROVAZIONE.....	29

1 SCADENZIARIO

Procedura di concorso	
Apertura del concorso su foglio ufficiale (FU) pubblicazione del programma di concorso sul sito internet del comune (p.to 3.1) e www.simap.ch	01.07.2022
Iscrizione (entro)	15.07.2022 – ore 16.00
Conferma iscrizione per posta elettronica	20.07.2022
Atti a disposizione verrà fornita una password per poter scaricare gli atti messi a disposizione	20.07.2022
Ritiro base del modello dal presso modellista (p.to 4.5.6)	03.08.2022
Sopralluogo non obbligatorio (p.to 4.3)	28.07.2022 – ore 09.00
Inoltro domande entro all'indirizzo di contatto (p.to 4.4)	15.08.2022 – ore 16.00
Pubblicazione risposte dopo il sul sito internet del comune (p.to 3.1)	31.08.2022
Consegna elaborati entro all'indirizzo di contatto (p.to 3.2) per posta ordinaria, tramite corriere o a mano	15.11.2022 – ore 16.00 non fa stato la data del timbro postale
Consegna modello entro all'indirizzo della Committenza (p.to 3.1) per posta ordinaria, tramite corriere o a mano	30.11.2022 – ore 16.00 non fa stato la data del timbro postale
Riunione della giuria	Dicembre 2022
Comunicazione dei risultati	Gennaio 2023

2 INTRODUZIONE

2.1 Tema e obiettivi del concorso

In prossimità del nucleo storico di Castel San Pietro e sulla via di comunicazione principale che collega il paese a Mendrisio, la pianificazione comunale ha individuato un comparto, composto da fondi di proprietà pubblica e privata, con l'obiettivo di riqualificare l'ingresso al nucleo e dotarlo dei servizi che non possono essere accolti all'interno dello stesso.

L'importanza strategica e geografica del comparto rende la sua pianificazione un'opportunità per valorizzare il paese intero e garantirne un posizionamento come comune di pregio e attrattivo.

All'interno di questo comparto si intende creare un'atmosfera di accoglienza e benvenuto, favorita dagli spazi di incontro fruibili per diverse manifestazioni comunali (come, ad esempio, il carnevale o altri – vedi allegato 10).

Con il presente concorso l'ente banditore richiede la progettazione del comparto centro, inteso come estensione del nucleo (zona di riferimento e inventariato ISOS – vedi allegato 5) ed in sinergia con le realtà oggi presenti e che continueranno ad interessare quest'area.

Il progetto dovrà prevedere:

- la riorganizzazione della viabilità (accessi e flussi) e dei parcheggi (interrati e scoperti) che sappia dare delle soluzioni sostenibili ed innovative al tema del traffico e contempli le diverse utenze un domani presenti nell'area;
- l'inserimento di nuove abitazioni intergenerazionali, flessibili nella riconversione delle unità abitative in maniera da assorbire al meglio le esigenze odierne e future (c.f.r. Legge Anziani - LAnz e Legge aiuto e cura a domicilio – LACD – 30.11.2010);
- l'integrazione di servizi di prossimità (negozi, farmacia, studio medico, ufficio postale, ...), spazi ad uso delle associazioni locali e laboratori protetti a beneficio dei futuri utenti, residenti e non;
- l'armonizzazione degli spazi liberi, verdi e minerali, che grazie alla morfologia del terreno costituiranno una nuova piazza pubblica, luogo di incontro e socializzazione, nonché la nuova porta d'entrata del nucleo.

Il comparto identificato comprende al suo interno i seguenti servizi:

- una scuola dell'infanzia comunale;
- un ufficio postale;
- uno spazio a servizio delle associazioni locali;
- un punto vendita di una cooperativa locale;
- il magazzino comunale ed il centro di raccolta rifiuti.
- la ex-fabbrica di orologi Diantus Watch, un progetto di riattivazione parallelo, le cui sole aree esterne adiacenti sono da considerare in sinergia con il comparto inComune;
- due importanti aree verdi: un parco giochi pubblico ed il parco pubblico sorto sul sedime di Villa Buenos Aires (demolita nel 1969).

Edifici e aree verdi sono delimitati da un'importante rete di percorsi locali e regionali e relativo trasporto pubblico. Il presente concorso deve considerare la possibile sinergia con il comparto edificabile privato Gelusa (così da permettere un'eventuale sinergia tra ente pubblico e privato, ad esempio per i percorsi pedonali) e con il bosco ad esso confinante (vedi allegato 9).

2.2 Obiettivi dell'ente banditore

Tramite il confronto fra le differenti proposte il committente auspica di poter individuare quella più adeguata dal profilo dell'inserimento paesaggistico, architettonico, costruttivo, economico, sostenibile e concettuale sulla base delle esigenze formulate nel presente programma.

In particolar modo si attende soluzioni che sappiano: riqualificare il luogo dal punto di vista paesaggistico, gestire efficacemente i flussi di persone e mezzi, proporre soluzioni architettoniche, tecniche e tipologiche innovative e di qualità, che sappiano favorire un'interazione sociale e generare delle sinergie con le strutture esistenti rispettando il quadro finanziario indicato nel bando.

Una progettazione che consideri un uso dinamico degli spazi, dagli spazi liberi ai parcheggi coperti, è auspicata.

Il committente richiede il raggiungimento dello standard nazionale per la sostenibilità dell'edilizia in Svizzera (SNBS), oltre che al rispetto dello standard Minergie-A® per le nuove costruzioni.

Per questo motivo il tema dell'accessibilità amplificata riveste un ruolo importante nella valutazione dei progetti. Sono auspiccate soluzioni spaziali "a misura di tutti", ovvero fruibili da persone con e senza disabilità, secondo i concetti della progettazione universale - Design for All.

2.3 Piano di situazione e area di concorso



Piano situazione non in scala

2.4 Descrizione del comparto

Il comparto Centro Paese comprende i mappali 1279 + 130 + 1537 + 132 + 1277 e le strade 126 + 6 (limitatamente all'area del comparto) RFD.

Esso misura una superficie di circa 19'050 m², di cui circa 17'000 m² sono oggetto del presente concorso, così suddivisa:

Mappale	Superficie*	Proprietà
Mappale 130	3'249 m ²	Comune di Castel San Pietro
Mappale 132	4'448 m ²	Comune di Castel San Pietro
Mappale 1277	858 m ²	Società cooperativa di Consumo, Castel San Pietro
Mappale 1279	1'592 m ²	Comune di Castel San Pietro
Mappale 1537	2'816 m ²	Comune di Castel San Pietro
Mappale 6	1'894 m ²	Repubblica e Cantone Ticino
Mappale 126	4'187 m ²	Comune di Castel San Pietro

* superfici indicative

3 DISPOSIZIONI GENERALI

3.1 Committente

Committente (COM) e promotore del concorso è il Comune di Castel San Pietro che funge da ente banditore per il tramite del suo Municipio.

Comune di Castel San Pietro

Via alla Chiesa 10

CH-6874 Castel San Pietro

tel: +41 (0)91 646 15 62/75

e-mail: info@castelsanpietro.ch

web: www.castelsanpietro.ch

3.2 Indirizzo di contatto

Notaio

Avv. Rupen Nacaroglu

Corso Elvezia 9A

CH-6900 Lugano

tel: +41 (0)91 290 50 50

e-mail: rupen@nacaroglu.ch

Ogni eventuale contatto con il notaio deve avvenire in forma scritta (via mail) e unicamente su temi riguardanti la procedura di concorso.

3.3 Coordinatore del concorso

Coordinatore

atelier ribo SA

Via Monte Ceneri 67

CH-6593 Cadenazzo

Collaboratrice: Sara Anzi

3.4 Genere e procedura del concorso

Si tratta di un concorso di progettazione impostato secondo la procedura libera, giusta:

- l'art. 12 cpv. 1 lett. b del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP), del 25 novembre 1994 / 15 marzo 2001 (CIAP);
- gli art. 4 e 13b del Regolamento d'applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici, del 12 settembre 2006 (RLCPubb/CIAP);
- gli art. 3 e 7 del Regolamento dei concorsi di architettura e d'ingegneria, SIA 142 (edizione 2009, Regolamento SIA 142) per quanto non disposto diversamente nelle leggi sopra citate e nel presente bando.

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.

3.4.1 Concorso di progetto – procedura anonima

È richiesta l'elaborazione di un progetto urbanistico-architettonico-paesaggistico che risponda ai requisiti fondamentali posti dal bando.

In particolare vengono richiesti approfondimenti di diverse tematiche e in diverse scale quali il rapporto con il paesaggio circostante, l'architettura, la costruzione, i materiali, la statica, l'organizzazione degli spazi nonché la sostenibilità a 360°.

Verranno inoltre approfonditi dall'ente banditore i temi riguardanti i costi di costruzione.

È richiesta la costituzione di un gruppo di progettazione interdisciplinare che copra le prestazioni progettuali richieste dal presente bando.

3.5 Basi legali e rimedi di diritto

Impregiudicate le disposizioni del presente programma di concorso, fanno stato:

- il Concordato intercantonale sugli appalti (CIAP), del 25 novembre 1994 / 15 marzo 2001 (CIAP) e successive norme integrative;
- il Decreto esecutivo di approvazione delle direttive di applicazione CIAP, del 6 novembre 1996;
- il Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP), del 12 settembre 2006 (RLCPubb/CIAP) e successive norme integrative;
- il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142, edizione 2009 versione italiana, sussidiariamente alle disposizioni sulle commesse pubbliche.

Queste prescrizioni legali e le disposizioni del programma di concorso, compresi gli allegati e le risposte alle domande, sono accettate dal committente, dalla giuria e dai partecipanti che, inoltrando la loro candidatura e il loro progetto, le accettano senza riserve.

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

Con la partecipazione al concorso è presunto il consenso reciproco fra ente banditore e Concorrenti per la pubblicazione dei lavori di concorso secondo l'art. 26 cpv. 2 Regolamento SIA 142.

Contro il presente programma di concorso è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, Lugano, entro 10 giorni dalla sua pubblicazione, per iscritto e con la necessaria motivazione.

Il ricorso non ha, per principio, effetto sospensivo.

3.6 Rispetto dei termini e delle modalità di consegna

Per le consegne, le date e le ore indicate nel presente programma sono intese quelle entro cui gli atti richiesti devono pervenire al recapito indicato sia che la consegna avvenga per posta o a mano (**non fa stato la data del timbro postale**).

Documenti pervenuti oltre i termini indicati (data e ora) saranno esclusi dal concorso.

I concorrenti sono gli unici responsabili del rispetto dei termini e della modalità di consegna dei propri atti.

Fanno stato i disposti dell'art. 42 cpv.1 RLCPubb/CIAP che escludono in particolare i documenti *(a) giunti in busta aperta o dopo il termine di scadenza della gara (c) o non recapitate all'indirizzo indicato nel bando.*

3.7 Condizioni di partecipazione

Al concorso possono partecipare soltanto gruppi interdisciplinari di progettazione composti dai singoli professionisti o da studi di professionisti operanti nelle seguenti discipline:

- **Architetto**
- **Architetto del paesaggio**
- **Ingegnere civile**
- Ingegnere elettrico
- Ingegnere RVCS

Le **figure chiave** che compongono il gruppo interdisciplinare sono indicate in grassetto e possono iscriversi unicamente in un gruppo di progettazione.

Tutti gli altri specialisti possono partecipare a più gruppi di progettazione.

I partecipanti possono, se lo ritengono necessario, avvalersi della collaborazione di altri progettisti, consulenti o specialisti. Il loro coinvolgimento nel gruppo di progettazione non vincola in alcun modo l'ente banditore.

La figura del capofila dovrà essere l'architetto. Il capofila rappresenterà il gruppo di progettazione interdisciplinare davanti al committente.

La costituzione di una comunità di lavoro (o consorzio) architetti e/o ingegneri civili è ammessa. La sua costituzione potrà avvenire entro, e non oltre, l'iscrizione al concorso. Non sono ammesse comunità di lavoro formate dopo la procedura d'iscrizione.

Il consorzio fra membri di altre discipline **non** è ammesso.

Le condizioni di partecipazione devono essere rispettate dall'architetto (studio di architettura o comunità di lavoro tra architetti) e da tutti i membri del gruppo interdisciplinare al termine di iscrizione per tutta la durata della procedura.

Con l'iscrizione al concorso i concorrenti autorizzano l'ente banditore a verificare presso gli enti preposti la veridicità dei dati forniti.

La partecipazione al concorso degli studi che hanno allestito lo studio di fattibilità o specifici rapporti in una fase preliminare è ammessa, fermo restando il rispetto dei criteri d'idoneità e delle condizioni d'ammissione indicate nel bando. Per garantire pari condizioni a tutti i partecipanti, l'ente banditore metterà a disposizione dei gruppi interdisciplinari i risultati di tutti i documenti sviluppati durante tale fase.

3.7.1 Requisiti professionali dei membri dei gruppi di progettazione

Ogni membro del gruppo interdisciplinare 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 di ingegnere e di architetto del 24 marzo 2004, LEPIA):

- essere in possesso di un titolo di studio conferito da una scuola politecnica federale o da una scuola svizzera o estera equivalente
- essere in possesso di un titolo rilasciato da una scuola universitaria professionale o da una scuola superiore svizzera o estera equivalente
- essere iscritti al Registro A degli ingegneri e architetti (REG A)
- essere iscritti al Registro B degli ingegneri e architetti (REG B)

Ogni membro "chiave" del gruppo (architetto, architetto paesaggista, ingegnere civile) deve allegare al formulario d'iscrizione i diplomi secondo quanto prevedono gli artt. 34 e 39 RLCPubb. Per gli altri membri che compongono il gruppo tali documenti consegnati al momento dell'iscrizione verranno controllati prima dell'inizio della procedura di concorso.

La dimostrazione dell'equipollenza dei requisiti professionali dei partecipanti che non sono iscritti al REG 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 dell'attestazione SEFRI comporta l'esclusione della partecipazione al concorso. Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti se non quelli espressamente richiesti.

I criteri d'idoneità professionale devono essere rispettati da tutti i membri del gruppo interdisciplinare. Per gli architetti, gli architetti paesaggisti e gli ingegneri civili verranno controllati entro il termine d'iscrizione, mentre per gli altri membri del gruppo interdisciplinare il controllo avverrà prima dell'inizio della procedura di concorso.

3.7.2 Certificazioni, oneri sociali, imposte

In base all'art. 13 lett. d CIAP e all'art. 39 RLCPubb/CIAP, il committente richiede che tutti i membri facenti parte del gruppo di progettazione (architetti e ingegneri / specialisti) dovranno inoltrare le dichiarazioni (e non le cedole di versamento) comprovanti l'avvenuto pagamento dei seguenti contributi di legge:

Per gli studi con dipendenti sono richieste le seguenti dichiarazioni:

- a) AVS/AI/IPG/AD;
- b) Assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia;
- c) SUVA o istituto analogo;
- d) Cassa pensione (LPP);
- e) Imposte alla fonte (i concorrenti che non sono soggetti all'imposta devono comunque produrre l'attestato dell'ufficio preposto);
- f) Imposte federali, cantonali e comunali;
- g) Imposte sul valore aggiunto (IVA);
- i) Contributi professionali e rispetto del CCL (i concorrenti che non sono soggetti al pagamento dei contributi professionali sono tenuti a dichiararlo e motivarlo per iscritto).

Inoltre devono allegare le seguenti dichiarazioni:

- j) Attestazione del competente organo di vigilanza (commissioni paritetiche cantonali o federali o Ufficio dell'ispettorato del lavoro) del cantone di domicilio o di sede inerente il rispetto di un contratto collettivo di lavoro, di un contratto nazionale mantello o di un contratto normale di lavoro per le categorie alle quali si riferisce la commessa. La prova dell'equivalenza con i contratti non decretati di obbligatorietà generale è a carico del concorrente;
- k) Autocertificazione, quale documento di portata giuridica accresciuta ai sensi dell'art. 110 cpv. 4 del Codice penale svizzero del 21 dicembre 1937, del rispetto della parità di trattamento tra uomo e donna.

Una copia di ciascun attestato deve essere allegata.

Le attestazioni arrecanti scoperti o dilazioni di pagamento, anche successivi ai termini di legge, prive di giustificazioni (cfr. anche decreto esecutivo concernente la modifica delle procedure in materia di commesse pubbliche in tempo di emergenza epidemiologica da COVID-19 del 15 aprile 2020) non potranno essere considerate valide. Qualora i concorrenti non fossero soggetti al pagamento del premio per il pensionamento anticipato (PEAN), al pagamento dei contributi professionali o al rispetto del CCL, essi sono tenuti a dichiararlo e a motivarlo per iscritto.

Tutte le attestazioni devono comprovare che il concorrente era in regola con tutti i pagamenti dovuti e con tutte le ulteriori condizioni lavorative e sociali richieste, all'ultimo giorno di validità di detti documenti (il cosiddetto "giorno determinante per l'emittente") fino **al massimo a 6 mesi prima** della data definita per la consegna degli elaborati, oppure in data più recente (art. 39 cpv. 4 RLCPubb/CIAP).

Il concorrente con domicilio o sede in uno Stato estero:

- deve produrre le dichiarazioni e la documentazione di cui all'art. 39 RLC Pubbl/CIAP con gli equivalenti documenti del suo paese di sede o domicilio muniti di attestazioni di autenticità da parte di autorità estera riconosciuta secondo le norme di diritto internazionale;
- deve dimostrare, per la commessa in questione, il rispetto delle medesime condizioni di lavoro (segnatamente contratti collettivi di lavoro, contratti normali e, in loro assenza, condizioni usuali del ramo professionale) in vigore nel Canton Ticino.

Nel caso il concorrente sia una filiale devono essere fornite le dichiarazioni degli oneri sociali e le imposte della filiale.

Nel caso il concorrente sia una succursale devono essere fornite le dichiarazioni degli oneri sociali e le imposte della "casa madre" oltre alle dichiarazioni delle imposte alla fonte, cantonali e comunali, dei contributi professionali (se assoggettati) e il rispetto del CCL, e della parità di trattamento tra uomo e donna della succursale.

Per determinare se il concorrente è una filiale o una succursale fa stato l'iscrizione al registro di commercio (RC).

La propria documentazione relativa all'art. 39 RLC Pubbl/CIAP caricata sul Portale offerenti (www.offerenti.ti.ch) è ritenuta valida. Qualora il concorrente non figurasse nell'elenco del Portale offerenti o figurasse per una parte dei documenti richiesti dall'art. 39 RLC Pubbl/CIAP e se non avesse ancora consegnato i documenti a) a k) sopraindicati, il committente procederà, ai sensi dell'art. 39a cpv. 4 lett. b) RLC Pubbl/CIAP, a richiedere la documentazione mancante, fissando un termine perentorio di esecuzione. Per maggiori informazioni consultare la scheda informativa (cfr. allegato 23).

3.7.3 Tassa di deposito

Per la partecipazione al concorso è richiesto il deposito di una tassa di CHF 300.- con l'indicazione:

"Comune di Castel San Pietro – Concorso comparto in Comune"

Il deposito deve essere versato sul seguente conto:

Conto Corrente Postale

CCP: 69-1245-7

IBAN: CH54 0900 0000 6900 1245 7

A favore di: Comune di Castel San Pietro

Il deposito sarà restituito ai concorrenti il cui contributo è stato ammesso al giudizio secondo l'art. 19.1 del regolamento SIA 142, edizione 2009.

La completezza dei documenti richiesti, le modalità di consegna e il rispetto dei termini previsti sono di unica competenza del partecipante. Pertanto la tassa di deposito non verrà restituita a coloro che non saranno stati ammessi al concorso o che ne saranno esclusi per mancanza/incompletezza degli atti richiesti o per non aver rispettato i termini.

3.7.4 Incompatibilità dei partecipanti (secondo SIA 142 art. 12.2)

Al concorso non può partecipare:

- 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 di un membro della giuria o di un esperto menzionato nel programma di concorso o ha un rapporto professionale o è in associazione professionale con loro;
- chi ha partecipato alla preparazione del concorso.

3.7.5 Esclusione

Per tutta la durata del concorso, i partecipanti non devono:

- incorrere nei motivi di esclusione previsti dal programma di concorso;
- pregiudicare l'anonimato dei progetti; per questo motivo, ogni comunicazione che esuli dalla procedura descritta al p.to 3.4 deve avvenire per il tramite dell'indirizzo di contatto (p.to 3.2);
- prendere contatto con il committente, il coordinatore, i membri della giuria, o un esperto-consulente, in merito a questioni riguardanti il presente concorso prima della formulazione del giudizio.

La proposta di concorso sarà esclusa:

- dal giudizio, se non è stata consegnata in tempo, se è incompleta nelle parti essenziali, se è incomprensibile, se lascia supporre fini sleali;
- dall'assegnazione dei premi, se diverge in punti essenziali dalle prescrizioni del programma.

3.8 Lingua del concorso

La lingua del concorso è l'italiano.

Tutti i documenti di concorso devono essere redatti in lingua italiana.

Attestazioni ufficiali possono essere fornite in altre lingue ma, su richiesta, devono essere corredate dalla relativa traduzione in lingua italiana certificata da un notaio.

3.9 Montepremi

L'ente banditore mette a disposizione della giuria un montepremi complessivo di CHF 180'000.- (IVA esclusa) per:

- l'attribuzione di un minimo di 3 ed un massimo di 6 premi
- eventuali acquisti

Il montepremi è stato calcolato secondo le disposizioni del regolamento SIA 142i-103i.

Il montepremi sarà utilizzato interamente. La giuria si riserva di proporre la ripartizione dei premi secondo regolamento SIA 142 art. 17.3.

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

Progetti acquistati possono essere inseriti in graduatoria dalla giuria e, in caso di primo rango, anche raccomandati per una successiva elaborazione, a condizione che la decisione della giuria sia presa all'unanimità (art. 27 cpv. 2 RLCPubb/CIAP).

3.10 Giuria

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

Membri professionisti:	Walter Angonese	Architetto
	Oliviero Piffaretti	Architetto
	Paolo Poggiati	Architetto paesaggista
	Walter Bizzozero	Architetto
Supplente:	Tiziano Schürch	Architetto
Membri committenza:	Alessia Ponti (presidente)	Sindaco
	Paolo Prada	Municipale
Supplenti:	Luca Solcà	Municipale
	Andrea Lavezzo	Municipale

La giuria resterà invariata per tutta la durata della procedura di concorso.

L'ente banditore darà mandato ad uno studio specializzato per analizzare i costi presumibili dei progetti ammessi al giudizio suscettibili di conseguire una raccomandazione della giuria.

Controllore costi	Büro für Bauökonomie AG, Luzern
-------------------	---------------------------------

La giuria ha la facoltà di avvalersi di esperti o di consulenti (senza diritto di voto), al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite dai partecipanti. Prima di far capo alla consulenza di esperti o consulenti, l'ente banditore verificherà che gli stessi non abbiano già collaborato, per questo concorso, con i progettisti ammessi a partecipare.

Consulenti:		
Viabilità	Fabio Bianchi	Ingegnere civile
Terza età	Stefania Bernasconi	Caposettore Dir. Divisione dell'azione sociale e delle famiglie DSS
Energia e Sostenibilità (Minergie + SNBS)	Gionata Sancisi	Ingegnere RCVS

3.11 Varianti

Non sono ammesse varianti.

3.12 Anonimato

A tutela dell'anonimato, dove non altrimenti menzionato, tutti i documenti consegnati, fatta eccezione delle certificazioni richieste al p.to 3.7.2, saranno identificati da un motto.

Tutti gli elaborati devono essere presentati in forma anonima e contrassegnati con le diciture:

- **“Comune di Castel San Pietro – Concorso comparto inComune”**
- un **motto** che contraddistingua il progetto

I partecipanti sono responsabili del rispetto dell'anonimato.

I concorrenti devono verificare che i file (pdf, ...) anche a livello di metadati, non contengano indicazioni sugli autori in modo tale da preservare l'anonimato dei progetti.

In particolare saranno esclusi dal concorso i gruppi di progettazione i cui documenti o metadati contengono elementi che possono violare l'anonimato.

L'accertamento dei nominativi degli autori, la pubblicazione del rapporto finale della giuria e l'esposizione pubblica dei progetti avverrà solo dopo che la giuria avrà espresso il giudizio finale.

3.13 Informazioni e rapporti con i media

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

Dopo l'inoltro dei progetti, l'ente banditore, la giuria, gli esperti-consulenti, tutti i progettisti e i loro collaboratori si impegnano a non divulgare nessuna informazione relativa a questo concorso.

Si impegnano pure a prendere le precauzioni del caso al fine di evitare fughe di notizie involontarie.

L'ente banditore si riserva di escludere, in qualsiasi fase della procedura, senza alcun obbligo di indennizzo, i progettisti che contravvengono alle disposizioni del presente paragrafo.

Con la consegna del loro progetto, i partecipanti conferiscono al committente il diritto di utilizzare parti dei documenti consegnati, per la pubblicazione dell'esito del concorso nei media e su riviste e siti specializzati.

3.14 Comunicazione dei risultati

Il risultato del concorso verrà pubblicato sul sito www.simap.ch.

A conclusione del giudizio e dopo la firma del rapporto da parte della giuria, verrà tolto l'anonimato in ordine di graduatoria. Il rapporto della giuria verrà inviato per posta elettronica a tutti i partecipanti che avranno consegnato gli elaborati e il modello entro i termini previsti dallo scadenziario.

Contro la decisione della giuria non è ammesso ricorso.

3.15 Esposizione e pubblicazione dei progetti

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.

L'ente banditore comunicherà a tutti i progettisti ammessi al concorso la data e il luogo dell'esposizione dei progetti.

3.16 Proprietà e restituzione degli elaborati

Gli elaborati inoltrati relativi alle proposte premiate e/o acquistate diverranno proprietà dell'ente banditore, riservati i diritti d'autore e la proprietà intellettuale che resteranno agli autori.

I documenti dei progetti non premiati e/o acquistati potranno essere ritirati, previo accordo telefonico, presso l'ente banditore entro i 15 giorni successivi alla data di chiusura dell'esposizione.

Trascorso tale periodo l'ente banditore non sarà più responsabile della loro conservazione.

4 PROCEDURA DI CONCORSO

4.1 Registrazione, iscrizione e ammissione

4.1.1 Apertura del concorso

L'apertura del concorso avverrà secondo i termini e le modalità indicati nello scadenziario (p.to 1).

4.1.2 Iscrizione

L'iscrizione deve pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 3.2), entro i termini previsti dallo scadenziario, in busta chiusa e con la dicitura:

"Comune di Castel San Pietro – Concorso comparto inComune - ISCRIZIONE"

unita dei seguenti documenti:

- Il formulario di iscrizione e relativi allegati per ogni membro del gruppo di progettazione a disposizione sul sito (p.to 3.1);
- la prova dell'avvenuto pagamento della tassa d'iscrizione.

4.1.3 Conferma dell'iscrizione

La conferma dell'iscrizione al concorso è subordinata:

- all'invio degli atti richiesti (p.to 4.1.2) all'indirizzo di contatto;
- al rispetto delle scadenze.

Tutti i concorrenti che si sono iscritti entro i termini indicati riceveranno conferma dall'ente banditore, per il tramite del notaio (p.to 3.2), della loro ammissione, o meno, al concorso.

La conferma è indispensabile per poter partecipare al concorso e inoltrare il progetto nei termini indicati.

Contro la decisione di esclusione è data facoltà di ricorso al Tribunale Cantonale Amministrativo, entro 10 giorni dalla data della sua comunicazione, per iscritto e con la necessaria motivazione. Il ricorso non ha, per principio, effetto sospensivo e i termini non sono sospesi dalle ferie giudiziarie.

4.2 Atti di concorso a disposizione

Tutti gli atti per l'iscrizione sono a disposizione sul sito (p.to 3.1) a partire dalla data indicata nello scadenziario (p.to 1).

- Documenti
 1. programma di concorso (pdf);
 2. estratto di PR - piano delle zone e del paesaggio* (pdf);
 3. estratto di PR – piano del traffico* (pdf);
 4. ortofoto area di concorso (tif);
 5. scheda ISOS (pdf)
 6. promemoria "concezione di abitazioni destinate agli anziani" (pdf);
 7. rapporto geologico mappali 1357 e 132 RFD (pdf)
 8. indagine preliminare per inquadramento geologico mappale 132 RFD (pdf)
 9. rete escursionistica e trasporto pubblico (pdf)
 10. dossier fotografico eventi a Castel San Pietro (pdf)
 11. studio di base comparto - informativo (pdf)
 12. principi guida per una progettazione inclusiva – Design for All (pdf)
 13. estratto da L'informatore del 30.12.'11 su Villa Buenos Aires (pdf)
- Piani
 14. planimetria 1:25'000 (pdf);
 15. planimetria 1:5'000 (pdf);

- 16. piano terra stabile Diantus Watch (pdf-dwg)
- 17. piano terra SI (pdf-dwg)
- 18. piano di elaborazione progetto con area concorso (dwg);
- 19. rilievo morfologico del terreno (dwg);
- 20. sezioni principali (dwg);
- Allegati
 - 21. etichetta autori (pdf);
 - 22. identificazione autori (pdf);
 - 23. scheda informativa sul portale offerenti (pdf);
 - 24. tabella programma degli spazi (excel);
- Modello
 - 25. Modello

*Piano in attesa di approvazione al Consiglio di Stato ma già preavvisato favorevolmente nell'esame preliminare.

4.3 Sopralluogo

È previsto un sopralluogo facoltativo. L'area di concorso è normalmente accessibile.

4.4 Domande di chiarimento

È data facoltà al partecipante di porre domande di chiarimento.

Le domande sul presente programma di concorso dovranno essere formulate per iscritto e inviate all'indirizzo di contatto (p.to 3.2), per posta elettronica in formato Word con l'indicazione:

"Comune di Castel San Pietro – Concorso comparto inComune - DOMANDE"

Ogni domanda dovrà fare riferimento al punto di paragrafo del presente programma di concorso. In caso contrario la giuria si riserva di non rispondere alla domanda formulata.

Verrà data risposta solo alle domande pervenute all'indirizzo di contatto (p.to 3.2) entro il termine indicato nello scadenziario (p.to 1).

Le risposte, che diverranno parte integrante del programma di concorso, verranno pubblicate sul sito internet (p.to 3.1) a partire dal termine indicato nello scadenziario.

4.5 Atti richiesti

4.5.1 *Elaborati su supporto cartaceo*

Elaborati richiesti sulle tavole di progetto:

Elaborazione delle tavole su un massimo di 4 fogli, formato A1 Orizzontale, con nord rivolto verso l'alto.

Tecnica di rappresentazione: testo nero su fondo bianco (ad eccezione della sezione 1:20, degli schemi concettuali e delle rappresentazioni grafiche che possono essere colorati); sono ammesse le scale di grigi.

Tutte le scritte devono avere carattere e dimensione tali da permetterne una facile lettura

Tutti i documenti dovranno essere contrassegnati con le diciture:

- **"Comune di Castel San Pietro – Concorso comparto inComune"**, in alto a sinistra;
- un **motto** che contraddistingua il progetto, in alto a destra.

1	2
3	4

Schema di disposizione delle tavole

Sulle tavole va indicato lo schema di posa o il numero della tavola secondo l'ordine di esposizione precedente.

Tavola 1:

- Planimetria dell'insieme in scala 1:500 comprendente:
 - o gli edifici progettati ed esistenti (pianta del piano terra);
 - o accessi veicolari e posteggi;
 - o i collegamenti pedonali;
 - o la sistemazione esterna con gli spazi di svago e le aree verdi;
 - o le principali quote altimetriche e le curve di livello.

Altre tavole:

Piante (piano terra compreso), sezioni e facciate in scala 1:200 necessari alla comprensione del progetto con indicati:

- la destinazione d'uso degli spazi richiesti (numero di riferimento e nome del locale);
- le principali quote altimetriche;
- per i livelli a contatto con il terreno dovrà essere disegnata la sistemazione esterna di pertinenza;
- il profilo del terreno naturale e i limiti di confine nelle sezioni.

Elaborati ritenuti necessari alla spiegazione del progetto, in particolare:

- schemi funzionali;
- schemi concettuali;
- rappresentazioni grafiche (massimo 2);
- schema strutturale edificio.

Piano costruttivo in scala 1:20 con:

- proposte di materializzazione degli interni e degli esterni;
- sezione significativa dell'edificio con indicate quote principali.

4.5.2 Allegati

Relazione tecnica:

È richiesta una breve relazione grafica e/o scritta per la comprensione del progetto con:

- concetti progettuali;
- concetti funzionali;
- concetti strutturali;
- breve descrizione dei concetti energetici e acustici;
- breve descrizione del sistema di produzione e distribuzione del calore;
- breve descrizione del sistema di aerazione controllata;
- breve descrizione e rappresentazione schematica della realizzazione a tappe;
- breve descrizione del concetto di sostenibilità.

La relazione (architettonica) dovrà essere consegnata separatamente su fogli formato A4, carattere min.12 pti.

Volumi SIA :

- calcoli con schemi grafici di spiegazione dei volumi dell'edificio (VE).
Pagine formato A4, carattere min.12 pti.

Superfici SIA :

calcoli con schemi grafici di spiegazione per tutti i piani di:

- superfici di piano (SP);
 - superficie utile (SU (=SUP+SUS));
 - superficie di circolazione (SCIR);
 - superfici del fondo (SF), suddiviso in superfici edificate, superfici pavimentate e superfici per aree verdi.
- Pagine formato A4, carattere min.12 pti.

Tabella programma degli spazi:

- allegato 24.
- Pagine formato A4, carattere min.12 pti.

4.5.3 Busta autori

Busta chiusa e sigillata, contrassegnata con l'indicazione:

"Comune di Castel San Pietro – Concorso comparto inComune - AUTORI"

e con il motto prescelto. Nella busta dovrà essere inserito il formulario d'identificazione degli autori per la pubblicazione e il riconoscimento dei progettisti, allegato 22 (pto 4.2).

4.5.4 Certificati

Per tutti i membri del gruppo di progettazione così come indicato al p.to 3.7.1 e 3.7.2.

Busta chiusa e sigillata, contrassegnata con l'indicazione:

"Comune di Castel San Pietro – Concorso comparto inComune - CERTIFICATI" e con il motto prescelto.

Nella busta dovranno essere inseriti, per tutti i membri del gruppo di progettazione, i certificati richiesti al p.to 3.7.2 e almeno uno dei seguenti certificati (vedi p.to 3.7.1):

- REG A o B;
- OTIA;
- Equipollenza SEFRI.

Gli architetti del gruppo di progettazione con domicilio all'estero devono allegare i documenti equivalenti comprovanti l'avvenuto pagamento degli oneri sociali e delle imposte dello Stato di residenza.

Nel caso in cui la documentazione richiesta risulti incompleta o insufficiente, l'ente banditore assegnerà al gruppo di progettazione un termine adeguato a produrre i documenti mancanti con la comminatoria dell'esclusione in caso di inosservanza.

L'inadempienza di quanto richiesto da parte delle figure chiave significa l'esclusione di tutto il gruppo da concorso.

Se l'inadempienza dovesse invece avvenire da parte di uno degli specialisti, lo stesso verrà escluso dal gruppo in modo definitivo e il capofila, entro 10 giorni, dovrà presentare una nuova candidatura con tutti gli atti richiesti pena l'esclusione definitiva di tutto il gruppo di progetto.

4.5.5 Elaborati su supporto digitale

Ad esclusione della "Busta autori" e dei "Certificati" tutti gli altri elaborati richiesti al p.to 4.5.1 e 4.5.2, sono da consegnare su chiavetta USB in formato PDF e planimetrie, sezioni e alzati anche in formato DWG.

La chiavetta USB sarà inserita in una busta chiusa con l'indicazione esterna del motto e la dicitura:

“Comune di Castel San Pietro – Concorso comparto inComune - USB”

Gli elaborati su supporto digitale saranno utilizzati per l'esame preliminare e dovranno rispettare i criteri d'anonimato espressi al p.to 3.12.

4.5.6 Modello

La base per il nuovo modello in scala 1:500 (dimensioni 60x60x10 cm peso 10 kg) potrà essere ritirata, previo avviso via posta elettronica, presso:

ab modelli

Piazza Giuseppe Lepori 4

CH-6950 Tesserete

e-mail: abmodelli@gmail.com

Secondo il termine indicato nello scadenziario (p.to 1).

Il plastico volumetrico e monocromo del progetto (color bianco), sarà da realizzare sulla base del modello messo a disposizione dall'ente banditore.

Sulla base del modello dovrà essere applicata un'etichetta con inscritto solo il motto prescelto.

4.6 Modalità di consegna

4.6.1 Consegna elaborati

Gli elaborati richiesti su supporto cartaceo e su supporto digitale (p.to 4.5.1-5) dovranno pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 3.2) entro il termine indicato nello scadenziario:

- consegnati per posta ordinaria, tramite corriere oppure a mano, garantendo l'anonimato
(non fa stato la data del timbro postale)
- inseriti in un tubo di cartone o in una mappa

sui quali sarà riportata unicamente la dicitura:

“Comune di Castel San Pietro – Concorso comparto inComune”.

4.6.2 Consegna modello

Il modello dovrà pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 3.2) entro il termine indicato nello scadenziario:

- consegnati per posta ordinaria, tramite corriere oppure a mano, garantendo l'anonimato
(non fa stato la data del timbro postale)
- inserito nella sua scatola,

sulla quale sarà riportata la dicitura:

“Comune di Castel San Pietro – Concorso comparto inComune” e il motto.

4.7 Esame preliminare

Prima del giudizio verrà eseguito un esame preliminare dei progetti per verificarne la congruenza con le condizioni del bando di concorso e con le esigenze elencate al p.to 6 del programma.

Nel corso dell'esame preliminare saranno verificati in particolare i seguenti aspetti:

Aspetti formali il cui inadempimento può comportare l'esclusione dal concorso:

- rispetto dei termini di inoltro;
- completezza della documentazione inoltrata;
- rispetto dell'anonimato.

Aspetti di contenuto:

- adempimento del compito dato dal concorso;
- rispetto delle condizioni quadro;
- rispetto del programma dei contenuti e delle superfici.

I risultati dell'esame preliminare saranno consegnati alla giuria.

Su richiesta della giuria, l'esame preliminare potrà essere ulteriormente approfondito anche in corso di giudizio.

4.8 Criteri di giudizio

La giuria valuterà i progetti secondo i seguenti criteri

Aspetti urbanistici e paesaggistici:

- inserimento architettonico e paesaggistico nel contesto
- rapporto con gli edifici esistenti e con il nucleo
- qualità e fruibilità degli spazi liberi
- pertinenza del concetto del verde e sua armonizzazione con il contesto
- qualità dei percorsi in relazione all'accessibilità e alla mobilità lenta

Aspetti architettonici:

- espressione architettonica
- qualità, funzionalità e fruibilità degli spazi interni
- flessibilità e utilizzo dinamico degli spazi
- pertinenza della materializzazione proposta

Aspetti sociali:

- concezione di spazi in grado di favorire l'interazione sociale tra gli abitanti
- promozione del contatto intergenerazionale all'interno della popolazione
- elaborazione di forme e contenuti che rispondano alle esigenze d'incontro delle diverse fasce d'età della popolazione

Sostenibilità sulla base dei criteri SNBS:

- società
- economia
- ambiente

Aspetti costruttivi ed energetici:

- concetti strutturali e costruttivi
- volumetria
- adeguatezza agli standard energetici Minergie-A®

Aspetti economici

- costi di realizzazione e rispetto del budget
- limitati costi d'esercizio e di manutenzione

Gli aspetti relativi ai singoli criteri (che non sono elencati in ordine di priorità) sono valutati nel loro complesso e non ricevono un fattore di ponderazione individuale.

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

5 INTENTI E CONDIZIONI IN MERITO ALL'ASSEGNAZIONE DEL MANDATO

5.1 Intenti

L'ente banditore, in linea di principio, è vincolato alla raccomandazione della giuria, aggiudicando, tramite procedura per incarico diretto, le successive fasi di progettazione, appalto e realizzazione agli autori del progetto raccomandato.

Il committente si riserva il diritto di aggiudicare il mandato suddividendolo per singole fasi di progettazione, appalto e realizzazione (secondo norme SIA).

5.2 Condizioni

L'attribuzione del mandato a uno o più professionisti domiciliati fuori dal Cantone Ticino potrà essere vincolata alla creazione di una cellula di lavoro in sito oppure alla collaborazione con un professionista locale.

Il committente si riserva il diritto di non aggiudicare parte delle prestazioni ed esigere la collaborazione con professionisti di provata esperienza, qualora gli autori del progetto non disponesse della necessaria competenza tecnica e organizzativa per la realizzazione dell'opera.

Prima di procedere alla delibera del mandato, il committente chiederà ai membri del gruppo interdisciplinare:

- le dichiarazioni descritte al p.to 3.7
- l'autorizzazione a esercitare la professione, rilasciata dall'Ordine ticinese degli ingegneri e degli architetti (OTIA).

Se risultasse che il deliberatario non sia in regola con quanto richiesto non avrà diritto a firmare il contratto di prestazione e avrà l'obbligo di risarcire i danni, diretti e indiretti, causati al committente.

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

La prosecuzione e l'esecuzione del progetto nonché l'attribuzione del mandato sono subordinate alla crescita in giudicato delle decisioni delle autorità competenti nonché allo stanziamento dei crediti per la progettazione e/o per la realizzazione dell'opera.

Il vincitore del concorso a cui verrà affidato il mandato, si impegna a procedere con gli eventuali necessari adeguamenti e approfondimenti del progetto richiesti dalle istanze istituzionali preposte all'esame del dossier e necessari per l'ottenimento dell'autorizzazione a costruire e/o per il contenimento dei costi nei limiti fissati dal committente.

5.3 Onorari

Il vincitore di un concorso di progetto ha diritto al mandato così come è formulato nel presente programma del concorso, conformemente agli art. 3.3 e 13.3 g) del Regolamento SIA 142.

Quale base di contrattazione per i negoziati, per quanto riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

Architetto (SIA 102):

- fattore di adeguamento $r = 1.0$.
- grado di difficoltà medio secondo suddivisione nelle categorie d'edilizia (categoria IV) $n = 1.0$.
- prestazione minima:

Progetto di massima con stima dei costi	9.0%
Progetto definitivo e studi di dettaglio	21.0%
Procedura di autorizzazione	2.5%
Piani d'appalto	10.0%
Progetto esecutivo	15.0%
Direzione architettonica	6.0%
Documentazione completa dell'opera	1.0%
Totale	64.5%

Architetto paesaggista (SIA 105):

- fattore di adeguamento $r = 1.0$.
- grado di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie degli spazi liberi (spazi pubblici: categoria IV) $n = 1.0$.
- prestazione minima:

Progetto di massima con stima dei costi	12.0%
Progetto definitivo e studi di dettaglio	18.0%
Procedura di autorizzazione	2.5%
Piani d'appalto	10.0%
Progetto esecutivo	15.0%
Direzione architettonica	6.0%
Documentazione completa dell'opera	1.0%
Totale	64.5%

Ingegnere civile (SIA 103 – ingegnere quale specialista):

- prestazione minima:

Progetto di massima con stima dei costi	8.0%
Progetto definitivo e domanda di costruzione	24.0%
Piani d'appalto	10.0%
Progetto esecutivo	18.0%
Supplemento per strutture portanti	30%
Controllo, esecuzione, partecipazione alla liquidazione e piani finali	10%
Totale	100.0%

Ingegnere del traffico, ingegnere elettrico, ingegnere RVCS, fisico della costruzione e tecnico antincendio:

ai suddetti specialisti facenti parte del gruppo multidisciplinare sono richieste tutte le prestazioni nei seguenti ambiti:

- mobilità e traffico;
- impianti elettrici;
- impianti di riscaldamento, ventilazione, clima e sanitario;
- energia e acustica dell'edificio;
- acustica interna ed esterna;
- definizione delle misure da adottare per ottenere la certificazione SNBS;
- misure di prevenzione incendi e protezione antincendio organizzativa.

Per quanto riguarda la tariffa oraria media, essa verrà fissata durante la negoziazione del contratto, in analogia alla prassi utilizzata fino al 30 giugno 2017 dalla Conferenza di Coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili della Confederazione (KBOB), stato 2017.

L'ente banditore si riserva il diritto di non attribuire il mandato nel caso in cui le parti non trovassero un accordo in merito.

Il subappalto per le prestazioni sopra elencate non è ammesso.

Nel caso in cui la giuria ritenga che il contributo di uno specialista, consultato volontariamente, sia di qualità notevole, lo citerà nel rapporto. In questo modo sono garantite le condizioni che permettono ai progettisti volontari di essere mandati direttamente.

5.4 Diritti d'autore

In fase di concorso, i partecipanti conservano i diritti d'autore relativi al loro progetto (vedi art. 26, SIA 142, edizione 2009). Le opere architettoniche realizzate possono negli anni successivi senz'altro essere modificate dal proprietario. L'autore dell'opera può opporsi ad ogni alterazione dell'opera unicamente qualora le modifiche ledano la sua personalità.

Gli autori del progetto vincitore accettano che nella fase di elaborazione del Piano Particolareggiato il progetto possa essere modificato secondo le esigenze della committenza (vedi art. 26, SIA 142, edizione 2009).

Nel caso in cui i progettisti vincitori desistano dall'incarico, il committente è autorizzato a utilizzare e/o modificare il loro progetto per proseguire nei suoi intenti.

In caso di risoluzione o recesso del contratto da una delle due parti, il committente è autorizzato a utilizzare e/o modificare il progetto in base alle proprie esigenze, conformemente all'art. 27 SIA 142.

Essendo la realizzazione del progetto prevista su più anni, il committente ha diritto di aggiornare il mansionario a seguito della prima tappa.

6 COMPLEMENTI AL QUADRO PROGETTUALE

6.1 In generale

Il comune di Castel San Pietro vuole posizionarsi in Canton Ticino quale luogo dove abitare con un alto standard qualitativo di vita e ambisce a rafforzare la sua vocazione turistica, con un occhio di riguardo alla sostenibilità e alla qualità dei servizi.

Il comparto inComune è un tassello fondamentale di questa visione: della sua riorganizzazione beneficeranno il nucleo storico, così come le proprietà private adiacenti, le aree di interesse culturale-didattico e/o naturalistico nelle vicinanze.

6.1.1 Aspetti economici

L'Ente banditore ha stimato i costi di investimento in **ca 21'000'000 CHF (IVA esclusa)**.

Questo importo comprende il CCC 2, il CCC 4 con i relativi onorari secondo il Codice dei Costi di Costruzione Svizzero, inerente il comparto con i nuovi parcheggi, le residenze intergenerazionali, i servizi di prossimità e le sistemazioni esterne.

Essendo un investimento importante il comune affronterà la realizzazione del progetto progressivamente, secondo priorità e disponibilità finanziarie.

6.1.2 Aspetti costruttivi

Si richiede ai concorrenti l'elaborazione di un progetto con criteri costruttivi e architettonici che tengano conto della specificità del luogo, della pianificazione, delle tempistiche di cantiere, degli edifici esistenti e della razionalità e dell'economicità sia costruttiva che gestionale.

I progetti dovranno garantire il rispetto del requisito di accessibilità, secondo la norma SIA 500. Partendo dall'adempimento del minimo di legge, i progetti dovranno proporre un'accessibilità amplificata, intensa come elemento di valorizzazione dell'intero comparto.

L'obiettivo è l'ottenimento di spazi a misura di tutti, dove la più ampia gamma di utilizzatori possa fruire dello spazio in modo indipendente, senza bisogno di adeguamento alcuno (abbattimento barriere architettoniche) e senza predisporre dispositivi ad hoc che sottolineano le differenze tra fruitore con e senza disabilità. In quest'ottica l'applicazione dei principi guida del Design for All permette di superare il concetto di accessibilità - intesa come assenza di ostacoli - per approdare a soluzioni (spaziali, formative, comunicative) per tutti.

6.1.3 Aspetti paesaggistici

Si richiede ai concorrenti un'attenzione particolare alla progettazione del "non costruito". La qualità di questi spazi deve permettere un utilizzo intelligente e dinamico da parte di diverse utenze ed armonizzare il progetto alle proprietà e alle strade adiacenti.

Gli spazi liberi, verdi e minerali, devono essere il più possibile accessibili e favorire l'incontro e la socializzazione intergenerazionali.

La particolare morfologia dell'area costituisce un'opportunità ma non un vincolo.

Il terreno può essere modificato nella sua altezza secondo le leggi comunali e cantonali vigenti. Le quote esistenti su fondi limitrofi pubblici o privati non possono essere modificate.

All'interno del sedime non sono presenti sottostrutture che potrebbero pregiudicare o condizionare i nuovi interventi. Sono presenti le normali infrastrutture (fognatura, acqua potabile, elettricità, telefonia fissa, via cavo).

6.1.4 Normative e raccomandazioni

Fanno stato quelle vigenti, in particolare:

- a) SIA (edite dalla Società Svizzera Ingegneri e Architetti);
- b) AICAA inerenti la polizia del fuoco;
- c) Norme VSS SN 640 290 / VSS SN 640 281;

- d) Tutti gli edifici e gli spazi pubblici dovranno essere accessibili senza ostacoli, in tutte le loro parti, nel rispetto della Norma SIA 500.

Per i pti c) d) per quanto attiene le superfici richieste, in caso di contraddizione, fa stato il programma degli spazi indicati al p.to 6.2 "Programma degli spazi".

6.1.5 Aspetti energetici e di sostenibilità

La progettazione per i nuovi spazi dovrà soddisfare le esigenze dello standard SNBS, mirando al massimo rispetto dei criteri nella loro globalità. A titolo informativo, la piattaforma SNBS mette a disposizione un tool online (app.snbs.swiss) per la valutazione preliminare dei progetti in base ai criteri definiti dallo standard.

*Ad oggi sono disponibili solo le versioni in lingua tedesca e francese.

6.1.6 Organizzazione degli spazi

Se il progetto si sviluppa su più livelli, tutti i piani, anche quelli tecnici, devono poter essere raggiungibili anche con un ascensore di dimensioni adeguate.

6.1.7 Preesistenze

Elenco edifici presenti nel comparto oggetto di demolizione:

- Mappale 130: magazzino comunale
- Mappale 132: prefabbricati e posta
- Mappale 1277: negozio alimentari
- Mappale 1533: cabina AIL da integrare nel nuovo manufatto

Elenco edifici presenti nel comparto da considerare quali sinergie:

- Mappale 1279: stabile ex-Diantus Watch
- Mappale 1537: SI

6.2 Programma degli spazi

Le superfici indicate sono nette secondo l'art. 2.1 della norma SIA 416 (edizione 2003). Non sono compresi, oltre agli elementi costruttivi, gli spazi di collegamento, corridoi, scale, ecc.

inComune uno spazio per crescere				
1	Riorganizzazione posteggi	quantità	m²/loc	m² tot
1.1	Posteggi – posti auto di cui ca. 25 di prossimità (coperti o scoperti) e ca. 100 posti coperti	~ 125		
1.2	Posteggi – posti moto e bici	~ 50		
Totale parziale		~ 175		
2	Residenza e servizi	quantità	m²/loc	m² tot
2.1	Appartamenti 2.5 con possibilità di balcone	12	47	564
2.2	Appartamenti 3.5 con possibilità di balcone	4	97	388

2.3	Negozi	1	50	100
2.4	Alimentari	1	75	150
2.5	Posta	1	100	100
2.6	Farmacia	1	140	140
2.7	Medico	1	140	140
2.8	Spazi per associazioni	1	250	250
2.9	Spazi per socializzazione intergenerazionale	1	100	100
2.10	Spazi per laboratori protetti	1	127	127
2.11	Tecnica	1	150	150
2.12	Lavanderia comune	1	50	50
2.13	Depositi e cantine	1	95	95
2.14	Connessioni verticali e orizzontali			
2.15	Deposito per materiale manifestazioni	1	375	375
2.16	WC pubblici	4	12	48
Totale parziale				2'777
3	Spazi liberi	quantità	m²/loc	m² tot
3.1	Nuova porta del nucleo storico con piazza e parco pubblici, parco giochi esperienziale inclusivo e altri spazi dinamici che favoriscano l'ospitare eventi pubblici, sagre di paese, mercatini di natale, cinema all'aperto, ...		~ 5'100	~ 5'100
3.2	Area raccolta rifiuti coperta		~ 30	~ 30
3.3	Contenitori rifiuti interrati esterni		~ 20	~ 20
Totale parziale				5'150

7 APPROVAZIONE

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

Giuria

Presidente:

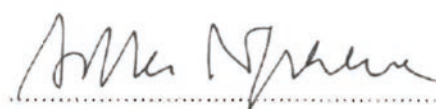


Alessia Ponti

Membr:



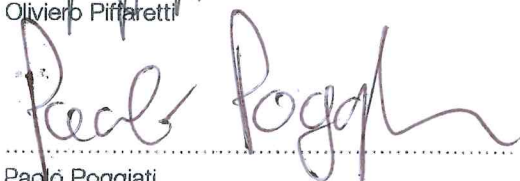
Paolo Prada



Walter Angonese



Oliviero Piffaretti



Paolo Poggiani

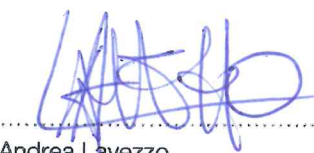


Walter Bizzozero

Supplenti:



Luca Solcà



Andrea Lavezzo



Tiziano Schürch

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 programma non sono oggetto della verifica secondo il regolamento SIA 142.