Concorso di architettura
Cooperativa di abitazione

VIVERE
LAMBERTENGHI
COOPERATIVA DI ABITAZIONE

Lugano – Quartiere Lugano Centro
Concorso di architettura, a una fase, con procedura libera

Programma di concorso
5 agosto 2022

Estratto mappa Google Maps

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

Indice

1. Scadenziario _____ 6
2. Introduzione _____ 7

2.1. Tema _____ 7
2.2. Luogo _____ 7
2.3. Obiettivi dell'ente banditore _____ 7
2.4. Obiettivi del concorso _____ 8
2.5. Piano di situazione _____ 9

3. Disposizioni generali _____ 10

3.1. Committente _____ 10
3.2. Indirizzo di Contatto (notaio) _____ 10
3.3. Consulente legale _____ 10
3.4. Coordinatore _____ 10
3.5. Base giuridica _____ 10
3.6. Genere di concorso _____ 11
3.7. Condizioni di partecipazione _____ 11
3.8. Idoneità professionali _____ 11

3.8.1. Gruppo interdisciplinare: _____ 11
3.8.2. Architetti: _____ 12
3.8.3. Ingegneri/specialisti: _____ 12
3.8.4. Idoneità in generale _____ 12
3.8.5. Incompatibilità dei partecipanti _____ 13
3.8.6. Esclusione _____ 14

3.9. Tassa di iscrizione _____ 15
3.10. Giuria, esperti e consulenti _____ 15

3.10.1. Giuria _____ 15
3.10.2. Esperti e consulenti (senza diritto di voto): _____ 16

3.11. Premi, acquisti _____ 16
3.12. Varianti 16
3.13. Anonimato _____ 16
3.14. Informazioni e rapporti con i media _____ 17
3.15. Comunicazione dei risultati _____ 17
3.16. Esposizione e pubblicazione dei progetti _____ 17
3.17. Proprietà e restituzione degli elaborati _____ 17
3.18. Lingua del concorso _____ 17
3.19. Aggiudicazione del mandato _____ 18

3.19.1. Intenti _____ 18
3.19.2. Condizioni _____ 18
3.19.3. Onorari _____ 19

4. Procedura di concorso _____ 21

4.1. Apertura del concorso _____ 21

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

4.1.1. Apertura del concorso 21
4.1.2. Visione atti per l'iscrizione 21
4.1.3. Iscrizione 21
4.1.4. Domanda di chiarimento e risposte 21
4.1.5. Conferma iscrizione 21
5. Concorso di progetto 22
5.1. Accesso agli atti 22
5.2. Sopralluogo 22
5.3. Modello: 22
5.4. Domande di chiarimento 22
5.5. Atti richiesti 23
5.5.1. Elaborati su supporto cartaceo 23
5.5.2. Allegati 24
5.5.3. Busta autore 26
5.5.4. Attestati idoneità 26
5.5.5. Elaborati su supporto digitale 27
5.6. Modello: 27
5.7. Modalità di consegna 27
5.7.1. Consegna elaborati 27
5.7.2. Consegna modello 27
5.8. Esame preliminare 27
5.9. Criteri di giudizio 28
6. Tematiche progettuali e organizzazione degli spazi 29
6.1. Tematiche progettuali 29
6.1.1. Preambolo 29
6.1.2. Perimetri dell'area di concorso 30
6.1.3. 30
6.1.4. Aspetti costruttivi 30
6.1.5. Sostenibilità 30
6.1.6. Situazione pianificatoria 31
6.1.7. Normative e raccomandazioni 32
6.1.8. Aspetti energetici 32
7. Specifiche funzionali e organizzative 33
7.1. Analisi funzionali dei contenuti 33
7.2. Nuovo stabile 34
7.2.1. Criteri costruttivi per la corretta pianificazione dei contenuti di progetto 34

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

7.2.2. Circolazione orizzontale e verticale _____ 35
7.3. Centro diurno “GenerazionePiù” _____ 35
7.3.1. Accesso _____ 35
7.3.2. Atrio “bussola” _____ 35
7.3.3. Spazio bar (da centro diurno) _____ 35
7.3.4. Cucina _____ 35
7.3.5. Salone multiuso e area pranzo _____ 36
7.3.6. Servizi igienici _____ 36
7.3.7. Atrio/ corridoio _____ 36
7.3.8. Ufficio _____ 36
7.3.9. Locale informatico _____ 36
7.3.10. Podologia/Ambulatorio _____ 36
7.3.11. Sala multifunzionale _____ 36
7.3.12. Spazi esterni _____ 36
7.4. Asilo nido _____ 37
7.4.1. Accesso _____ 37
7.4.2. Entrata separata/Accoglienza _____ 37
7.4.3. Corridoio _____ 38
7.4.4. Spazi multiuso _____ 38
7.4.5. Spazio esterno _____ 39
7.4.6. Cucina _____ 39
7.4.7. Locale ufficio _____ 39
7.4.8. Servizi igienici _____ 39
7.5. Piano interrato _____ 40
7.6. Appartamenti _____ 40
7.7. Autorimessa _____ 42
7.8. Tecnica _____ 42
8. Programma degli spazi _____ 43
9. Approvazione _____ 45

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

1. Scadenziario

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

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

La completezza dei documenti richiesti, le modalità di consegna e il rispetto dei termini previsti sono di unica competenza del partecipante.

Fanno stato i disposti dell'art. 42 cpv. 42 cpv. 1 RLCPubb/CIAP che escludono in particolare:

(a) giunte in busta aperta o dopo il termine di scadenza della gara;

(c) o non recapitate all'indirizzo indicato nel programma.

Il presente concorso ha il seguente scadenzario:

1	Apertura concorso	05.08.2022	su Foglio Ufficiale del Cantone Ticino sul sito internet http://www.simap.ch/
1.a	Visione atti per l'iscrizione dal	05.08.2022	sul sito internet www.viverelambertenghi.ch
1.b	Iscrizione (termine ultimo)	05.09.2022 – h 16.00	all'indirizzo di contatto (p.to 3.2). Per posta ordinaria, tramite corriere o a mano.
1.c	Conferma iscrizione	09.09.2022	da parte del notaio (p.to 3.2) Per mail, con conferma di ricezione
2	Concorso di progetto		
2.a	Accesso atti per elaborazione progetto dal	09.09.2022	con password dopo conferma ammissione sul sito internet (p.to 3.1)
2.b	Ritiro base modello dal	09.09.2022	presso modellista (p.to 5.3)
2.c	Inoltro domande entro	23.09.2022 - h 16.00	all'indirizzo di contatto (p.to 3.2). Per mail, con conferma di ricezione
2.d	Pubblicazione risposte dopo	07.10.2022	sul sito internet (p.to 3.1)
2.e	Consegna atti entro	13.01.2023 – h 16.00	all'indirizzo di contatto (p.to 3.2). Per posta ordinaria, tramite corriere o a mano.
2.f	Consegna modello entro	27.01.2023 – h 16.00	all'indirizzo della committenza (p.to 3.1) Per posta ordinaria, tramite corriere o a mano.
2.g	Riunione della giuria	Febbraio 2023	
2.h	Invio rapporto della giuria	Marzo 2023	Per mail e sul sito internet www.viverelambertenghi.ch sul sito internet http://www.simap.ch/

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

2. Introduzione

2.1. Tema

Gli interventi del presente concorso si riferiscono principalmente a temi legati all'abitazione primaria

In particolare si chiede la progettazione di:

- Appartamenti di diverse tipologie
- Centro diurno per anziani
- Asilo nido
- Autorimesse interrate
- Sistemazione esterna

2.2. Luogo

Il fondo è situato a Lugano, nel quartiere di Molino Nuovo lungo via Bertaro Lambertenghi. Attualmente sul fondo sorgono vecchi depositi delle AIL (Aziende Industriali di Lugano) e ospita dei parcheggi pubblici.

L'area di concorso edificabile riguarda unicamente il mappale 498 ma l'ente banditore chiede ai partecipanti di formulare anche delle proposte di riqualifica dell'intero comparto che include anche le parcelle 496 e 497 al fine di ottenere una proposta di qualità architettonica e urbanistica in una logica di ripensamento, a tappe, di tutta l'area che potrebbe costituire una sorta di "villaggio solidale" attorno alle attività del sindacato OCST (Organizzazione Cristiano Sociale Ticinese), proprietaria delle due parcelle 496 e 497, e aperto al quartiere universitario e cittadino circostante.

Area che già include, oltre agli spazi amministrativi del sindacato, un albergo, appartamenti per studenti, appartamenti protetti e assistiti per persone anziane nonché un asilo nido e un centro diurno socioassistenziale per anziani. Questi ultimi due verranno spostati all'interno del nuovo stabile da progettare.

- Riferimento:
  coordinate CN 2'717'705 – 1'096'307
  Via Bertaro Lambertenghi
  6900 Lugano
  Mappale 498

2.3. Obiettivi dell'ente banditore

Tramite il confronto fra le differenti proposte l'ente banditore auspica di poter individuare quella più adeguata dal profilo dell'inserimento nel territorio, architettonico, costruttivo, economico, sostenibile e concettuale sulla base delle esigenze formulate nel presente programma al fine di poter assegnare il mandato di progetto e di realizzazione.

2.4. Obiettivi del concorso

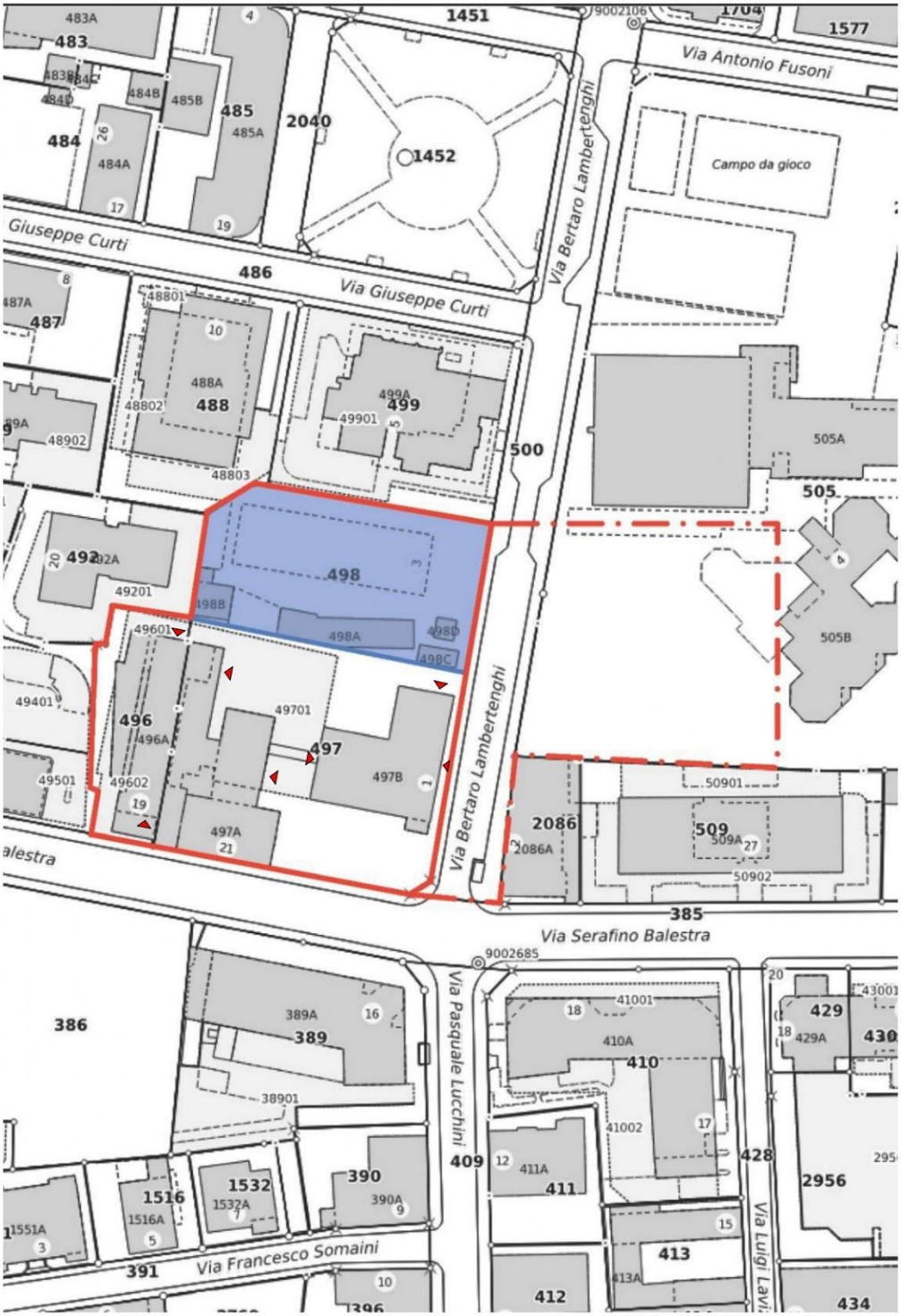
L'ente banditore si attende da questo concorso oltre che una proposta urbanistica, architettonica e funzionale di qualità, una soluzione che sappia rispondere in modo adeguato alle nuove esigenze poste e valorizzare il luogo, conferendogli qualità urbana e carattere pubblico nel contesto del quartiere.

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

In fase di giudizio verranno approfonditi anche i temi riguardanti i costi di costruzione.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

2.5. Piano di situazione



(riproduzione non in scala)

Area di concorso

Perimetro allargato

Area edificabile

Accessi

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

3. Disposizioni generali

3.1. Committente

Committente (COM) e promotore del concorso è la Cooperativa "Vivere Lambertenghi" che funge da ente banditore.

- Committente: Cooperativa "Vivere Lambertenghi"
  Via Serafino Balestra 19
  CH-6900 Lugano
  tel: +41 (0)76.245.49.22
  info@viverelambertenghi.ch

- sito dedicato: www.viverelambertenghi.ch

3.2. Indirizzo di Contatto (notaio)

- Notaio: Studio 1896
  Avv. Fabio Soldati
  Pubblico Notaio
  Via Pretorio 7
  Casella postale 1869
  6901 Lugano
  t. +41 91 911 62 62
  mail: concorsi@legal1896.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. Consulente legale

- Avvocato: lic. Jur., Dipl. Ing. HTL Daniele Graber
  VIALEX Avvocati, Zurigo/ Lugano
  graber@vialex.ch

3.4. Coordinatore

- Coordinatore: Studio d'architettura
  Piero Conconi
  Corso Pestalozzi 4
  CH-6900 Lugano

- Collaboratore: Arch. Federico Luppi

3.5. Base giuridica

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

- il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142 (SIA 142), edizione 2009 versione italiana, per quanto non disposto diversamente nelle leggi sopra citate.

Il Regolamento SIA 142 e le disposizioni del programma di concorso, compresi gli allegati, e le risposte alle domande sono accettate dall'ente banditore, dalla giuria e dai partecipanti che,

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

inoltrando la loro candidatura e il loro progetto, le accettano senza riserve.

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.

3.6. Genere di concorso

Si tratta di un concorso di progetto a una fase, secondo pubblico concorso, ai sensi degli artt. 3.3 e 6 SIA 142. (procedura libera)

3.7. Condizioni di partecipazione

I partecipanti che al momento della consegna degli atti non adempiono alle condizioni di partecipazione prescritte ai p.ti 3.8.5 – 3.8.6 – 3.13 saranno esclusi dal concorso.

3.8. Idoneità professionali

Al momento della consegna degli atti:

- i partecipanti già in possesso dell'autorizzazione OTIA devono consegnare nella busta "Attestati idoneità" (p.to 5.5.4) copia dell'autorizzazione OTIA.
- i partecipanti non ancora in possesso dell'autorizzazione OTIA devono consegnare nella busta "Attestati idoneità" (p.to 5.5.4):
  - per partecipanti con diploma svizzero: copia del proprio diploma svizzero o copia del proprio titolo REG A o REG B e l'estratto del casellario giudiziale.
  - per partecipanti senza diploma svizzero: l'equipollenza SEFRI del proprio titolo di studio o copia del proprio titolo REG A o REG B e l'estratto del casellario giudiziale.

3.8.1. Gruppo interdisciplinare:

È richiesta la costituzione obbligatoria di un gruppo interdisciplinare (in seguito GI) composto dalle seguenti discipline:

a. architetto (capofila)

b. ingegnere civile

c. ingegnere RVCS

d. fisico della costruzione

Con l'iscrizione il GI deve inoltrare l'atto costitutivo per il concorso (tramite il formulario d'iscrizione; p.to 5.1).

Il GI non può integrare, come membri, ulteriori specialisti non richiesti esplicitamente dal presente programma. È comunque ammessa la collaborazione di consulenti esterni al GI (p.to 5.5.2).

L'architetto è il capofila e ne coordina il lavoro internamente, rappresenta il GI nei confronti di terzi ed è l'unico referente formale dell'ente banditore durante la procedura.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

3.8.2. Architetti:

Il concorso è aperto agli architetti o studi d'architettura (di seguito architetto) con domicilio professionale in Svizzera, iscritti nel Registro svizzero degli architetti, categoria A e B (REG A e B), o con titolo di studio e pratica equipollenti.

È ammessa la costituzione di consorzi tra architetti o studi d'architettura, (di seguito gruppi di progettazione) con le seguenti modalità:

- il gruppo di progettazione può essere composto al massimo da 2 architetti/studi d'architettura.
- l'architetto/studio d'architettura deve essere nominato capofila (p.to 4.1.3).
- i requisiti REG A, B o con titolo di studio e pratica equipollenti, così come il domicilio professionale, devono essere rispettati da ogni singolo componente del gruppo.
- non sono ammessi gruppi di progettazione costituiti dopo il termine di iscrizione, nemmeno tra architetti o studi d'architettura già iscritti. In questo caso, gli stessi saranno esclusi dal concorso.
- tutti gli architetti potranno iscriversi in un solo gruppo di progettazione.

Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti che non siano quelli richiesti.

3.8.3. Ingegneri/specialisti:

Gli ingegneri/specialisti (p.to 3.8.1 da ***b***. a ***d***.) devono avere domicilio professionale in Svizzera e devono essere iscritti al Registro svizzero per ingegneri livello A o B (REG A o B) oppure all' OTIA, ma comunque nel ramo professionale per cui viene richiesta la prestazione nel presente programma

Indipendentemente dagli attestati e dai diplomi conseguiti, l'architetto o l'ingegnere civile (p.to 3.8.1 da ***a.*** a ***b.***) può assumere un solo ruolo all'interno del GI.

Per contro gli ingegneri/specialisti (p.to 3.8.1 da ***c***. a ***d***.), se possono comprovarne attestati e diplomi, possono assumere più ruoli all'interno di uno stesso GI, esclusi ***a*** e ***b***.

Per gli ingegneri/specialisti (precedente da ***b.*** a ***d.***) non è ammessa la comunità di lavoro (o consorzio).

Gli ingegneri/specialisti (p.to 3.8.1 da *b.* a *d.*) possono far parte, al massimo, di 3 gruppi interdisciplinari.

Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti che non siano quelli richiesti.

3.8.4. Idoneità in generale

Al momento della consegna nella busta "Attestati idoneità" (p.to 5.5.4), i partecipanti devono inoltrare le seguenti dichiarazioni

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

comprovanti l'avvenuto pagamento dei seguenti contributi di legge e del rispetto del CCL.

Le dichiarazioni non devono essere antecedenti di 6 mesi alla data di scadenza del termine di consegna degli atti richiesti.

Per gli studi con dipendenti sono richieste:

Le seguenti dichiarazioni:

- Contributi AVS/AI/IPG/AD;
- Assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia;
- Assicurazione contro gli infortuni LAINF/ SUVA o istituto analogo;
- Contributi cassa pensione (LPP);
- Imposte alla fonte (ev. dichiarazione di non assoggettamento);
- Imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato
- Imposta sul valore aggiunto (IVA);
- Contributi professionali.

Il seguente documento:

- Gli studi nel cui Cantone vige un Contratto Collettivo di Lavoro (CCL) devono allegare la dichiarazione della Commissione paritetica competente, se assoggettati, che attesti il rispetto dei contratti collettivi di lavoro vigenti nel Cantone, per le categorie alle quali si riferisce la commessa.

La seguente autocertificazione:

- Documento di portata giuridica accresciuta ai sensi dell'art. 110 cpv. 4 del Codice penale svizzero, del rispetto della parità di trattamento tra uomo e donna (Formulario dati dello studio, allegato A).

Per studi senza dipendenti sono richieste

le seguenti dichiarazioni:

- Contributi AVS/AI/IPG/AD;
- Imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato;
- Imposte sul valore aggiunto (IVA).

Per tutti i partecipanti non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti che non siano quelli richiesti.

3.8.5. Incompatibilità dei partecipanti

Al concorso non può partecipare:

- chi ha un rapporto d'impiego con l'ente banditore, un membro della giuria o un esperto menzionato nel programma di concorso;
- chi è parente stretto di un impiegato dell'ente banditore, di un membro della giuria o di un esperto menzionato nel programma di concorso o ha un

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

rapporto professionale o è in associazione professionale con loro;
- chi ha partecipato alla preparazione del concorso.

3.8.6. Esclusione

Vale la linea guida 142i – 202i della SIA "Prevenzione e metodi di 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; a tale fine, ogni comunicazione che esuli dalla procedura descritta al p.to 3.13 deve avvenire per il tramite dell'indirizzo di contatto (p.to 3.2);
- prendere contatto con l'ente banditore, il coordinatore, la giuria, o un esperto-consulente in merito a questioni riguardanti il presente programma prima della formulazione del giudizio.

Inoltre 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.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

3.9. Tassa di iscrizione

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

"Vivere Lambertenghi – Concorso di architettura"

Il deposito deve essere versato sul seguente conto:

- Conto bancario:

  Presso: Banca Stato Lugano
  IBAN: CH91 0076 4190 2479 7200 1
  BIC BCSTCH22

A favore di:

- Cooperativa Vivere Lambertenghi

Il deposito sarà restituito ai partecipanti ammessi al giudizio secondo art 19.1 SIA 142.

Per i certificati indicati al p.to 3.8, essendo la completezza dei documenti richiesti, le modalità di consegna e il rispetto dei termini di unica competenza del partecipante, 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 consegnati o per non aver rispettato i termini o la procedura.

3.10. Giuria, esperti e consulenti

3.10.1. Giuria

La giuria che è incaricata di esaminare e giudicare i progetti deve essere formata in maggioranza da membri professionisti del ramo e almeno metà di essi deve essere indipendente dal committente e sarà composta da:

- Membri non professionisti:
  Aldo Ragusa (presidente)

- Supplente:
  Marco Treichler

- Membri professionisti
  arch Philipp Esch -Zurigo
  arch Matteo Inches - Locarno
  arch Sophie Maffioli - Lugano
  arch Prisca Stoppa - Lugano

- Supplente:
  arch Nicole Beier Cabrini - Lugano

La giuria rimarrà invariata durante tutta la procedura del concorso.

Per ogni ingegnere/specialista a cui è richiesto un contributo nel GI, l'ente banditore nominerà un membro della giuria, un esperto o un consulente, di almeno pari competenze, per poter giudicare le prestazioni loro richieste.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

La giuria ha inoltre la facoltà di avvalersi di esperti o di consulenti al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite dai partecipanti.

3.10.2. Esperti e consulenti (senza diritto di voto):

- Ingegnere civile
  Ing Stefano Bernasconi
  Ruprecht Ingegneria - Lugano

- Ingegneri RCVS
  Ing Pietro Pedroni
  Pedroni Consulenze Ingegneria - Gordola

- Fisico della costruzione
  Ing Luca Gattoni
  gattoni piazza sagl – Origlio

- Controllore costi
  Büro für Bauökonomie – Luzern

3.11. Premi, acquisti

L'ente banditore mette a disposizione della giuria un montepremi complessivo di CHF 150'000,- (IVA esclusa) per:

- l'attribuzione di un minimo di 3 a un massimo di 12 premi
- eventuali acquisti

Il montepremi è stato calcolato secondo la line guida
SIA 142i – 103i

Il montepremi sarà utilizzato interamente.

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, alle condizioni poste dall'art. 22.3 Regolamento SIA 142.

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

3.12. Varianti

Non sono ammesse varianti.

3.13. Anonimato

A tutela dell'anonimato, dove non altrimenti menzionato, tutti i documenti consegnati, fatta eccezione delle certificazioni richieste al punto 7.5.4 "Attestati di idoneità", saranno identificati da un motto.

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

- "Vivere Lambertenghi – Concorso di architettura"

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

- un **motto** che contraddistingua il progetto. Il motto resterà uguale per tutte le fasi del concorso.

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

3.14. 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 membri del GI che contravvengono alle disposizioni del presente paragrafo.

3.15. Comunicazione dei risultati

Il risultato del concorso verrà pubblicato sul sito indicato al p.to 2.i dello scadenziario.

Il rapporto della giuria verrà inoltre inviato per posta elettronica a tutti i partecipanti che avranno consegnato gli elaborati e il modello entro i termini previsti dallo scadenzario.

3.16. Esposizione e pubblicazione dei progetti

Tutti gli elaborati dei progetti ammessi al giudizio nonché il rapporto della giuria, saranno esposti al pubblico per almeno 10 giorni.

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

3.17. Proprietà e restituzione degli elaborati

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

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.

3.18. Lingua del concorso

La lingua del concorso è l'italiano.

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

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

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

3.19. Aggiudicazione del mandato

3.19.1. Intenti

Il committente è vincolato, in linea di principio, alle raccomandazioni della giuria, aggiudicando, tramite procedura per incarico diretto, le successive fasi di progettazione, appalto e realizzazione all'autore(i) del progetto raccomandato.

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).

Il committente si riserva il diritto di deliberare le successive fasi di progettazione, appalto e realizzazione, a dipendenza dell'avanzamento dell'iter di approvazione del progetto e di quello concernente la concessione dei crediti.

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

3.19.2. Condizioni

Prima dell'assegnazione del mandato il gruppo interdisciplinare vincitore dovrà accettare le condizioni sotto elencate. Se risultasse che il deliberatario non sia attenga a quanto richiesto non avrà diritto a firmare il contratto di prestazione e avrà l'obbligo di risarcire i danni, diretti o indiretti, causati al committente.

Prima di procedere alla delibera del mandato il committente chiederà ai membri del GI:

- le dichiarazioni descritte al p.to 3.8.4.
- l'autorizzazione ad esercitare la professione rilasciata dall'Ordine ticinese degli ingegneri e architetti (OTIA) (p.to 3.8)
- il committente ha la facoltà di chiedere l'adattamento delle singole coperture assicurative nel caso non fossero adeguate al valore dell'opera.
- il deliberatario che riceverà il mandato si impegnerà a procedere con gli eventuali 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 e/o all'adattamento del progetto in base a nuove richieste che dovessero emergere anche dopo la conclusione della procedura di concorso.
- il committente si riserva il diritto, qualora il GI non disponesse della necessaria competenza tecnica e

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

organizzativa, di vincolare la delibera di una o più fasi del progetto o di una parte delle relative prestazioni alla collaborazione con professionisti di provata esperienza. Le retribuzioni dell'eventuale collaborazione con questi professionisti saranno dedotte da quella attribuita al GI. Questi collaboratori dovranno anch'essi far parte, a tutti gli effetti, del GI.

- l'attribuzione del mandato a un progettista con domicilio professionale fuori dal Canton Ticino o Moesano potrà essere vincolata alla costituzione di una cellula di lavoro in sito oppure alla collaborazione con un progettista locale. Le retribuzioni dell'eventuale collaborazione con questi professionisti saranno dedotte da quella attribuita al GI.

Se il committente ritenesse necessario inserire nel GI altri ingegneri/specialisti oltre a quelli previsti nel concorso, gli stessi dovranno prima essere stati accettati anche dal GI.

3.19.3. Onorari

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

In fase di assegnazione del mandato per la direzione dei lavori, il committente coinvolgerà anche il GI.

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

Architetto (SIA 102):

- fattore di adeguamento r= 1.0
- grado di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie edilizi abitativa (case plurifamigliari con tipi di alloggio simili: categoria IV) n = 1.0

prestazione minima:

Progetto di massima con stima dei costi	9.0%
Progetto definitivo, con 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%

Ingegnere civile (ingegnere quale specialista) (SIA 103):

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	30.0%

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

Controllo, esecuzione, partecipazione alla liquidazione e piani finali	10.0%
Totale	100.0%

Ingegnere RCVS SIA 108

A - Tecnica degli edifici (riscaldamento, VCR, Sanitari)

Progetto di massima	10-12-6%
Progetto definitivo, procedura di autorizzazione, progetto di pubblicazione	20-18-20%
Appalto, confronto delle offerte, proposte di aggiudicazione	23%
Progetto esecutivo, esecuzione	37-37-41%
Messa in esercizio, liquidazione	10%
Totale	100.0%

Fisico della costruzione (energia + acustica)

Al fisico della costruzione sono richieste tutte le prestazioni nei seguenti ambiti:

- acustica e energia acustica, interna ed esterna dell'edificio.

Direzione generale del progetto

Al capoprogetto verrà assegnata la mansione di "direzione generale del progetto" conformemente a quanto indicato nel Regolamento SIA102. Per questa prestazione verrà riconosciuta una retribuzione pari al 3% della somma degli onorari dei progettisti/ specialisti facenti parte del GI.

Coordinamento tecnico interdisciplinare

l'onorario per le prestazioni per il coordinamento tecnico interdisciplinare è di principio compreso.

Direzione dei Lavori

In fase di assegnazione del mandato per la direzione dei lavori, il committente coinvolgerà anche il GI.

Altro

Per quanto riguarda la tariffa oraria media, per tutti i membri del GI, 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

Il committente si riserva il diritto di non attribuire il mandato nel caso in cui le parti non trovassero un accordo in merito.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

4. Procedura di concorso

4.1. Apertura del concorso

4.1.1. Apertura del concorso

Dalla data indicata nello scadenzario (p.to 1), la pubblicazione del concorso viene resa nota:

- sul Foglio Ufficiale del Canton Ticino,
- sui siti internet:
  www.simap.ch.
  www.viverelambertenghi.ch

4.1.2. Visione atti per l'iscrizione

A partire dalla data indicata nello scadenzario (p.to 1.a), gli atti utili all'iscrizione possono essere consultati e scaricati dal sito:

www.viverelambertenghi.ch

4.1.3. Iscrizione

L'iscrizione deve pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 3.2), entro i termini previsti dallo scadenziario (p.to 1.b), in busta chiusa e con la dicitura:

- "Vivere Lambertenghi – Concorso di architettura - ISCRIZIONE"

nella quale saranno inseriti i seguenti documenti:

- formulario "Dati dello studio e autocertificazione" (Allegato A)
- se necessario, l'atto di costituzione del gruppo di progettazione (p. es. società semplice) (allegato A)
- l'atto di costituzione del gruppo interdisciplinare (allegato A)
- la prova dell'avvenuto pagamento della tassa d'iscrizione (p.to 3.9).

4.1.4. Domanda di chiarimento e risposte

In questa fase non è permesso formulare domande di chiarimento.

4.1.5. Conferma iscrizione

La conferma dell'iscrizione al concorso è subordinata:

- all'invio degli atti richiesti (p.to 4.1.3) all'indirizzo di contatto (p.to 3.2).
- al rispetto delle scadenze (p.to 1).

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

La conferma è indispensabile per poter partecipare al seguito della procedura di concorso.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

5. Concorso di progetto

5.1. Accesso agli atti

Dopo aver ricevuto la conferma d'iscrizione al concorso, tutti gli atti sono a disposizione sul sito (p.to 3.1) e a partire dalla data indicata nello scadenzario (p.to 1).

Gli atti a disposizione sono i seguenti:

— Documenti

1. programma di concorso (pdf);
2. norme d'attuazione di PR (pdf);
3. estratti di PR (pdf);
4. ortofoto area di concorso (pdf);
5. video drone (mp4);
6. impiantistica RCVS - tracce di concetti per il concorso (pdf);
7. articolo casa del popolo (pdf);
8. scheda Beni Culturali, stabile OCST con albergo (pdf);
9. requisiti per la podologia

— Piani

10. planimetria 1:25'000 (pdf);
11. rilievo del terreno con quote soglie ingressi (pdf-dwg);
12. rilievo drone (dwg);
13. rilievo tetti (dwg);
14. rilievo prospetti (pdf-dwg);
15. pianta PT e P-1 edifici esistenti (pdf-dwg)

— Allegati

16. etichetta autore (pdf);
17. identificazione autore (pdf);
18. tabella programma degli spazi (excel);

5.2. Sopralluogo

Non è previsto un sopralluogo obbligatorio, lo stesso sarà libero e facoltativo a discrezione dei partecipanti nel rispetto delle attività che vi si svolgono.

5.3. Modello:

La base per il modello in scala 1:500 (dimensioni 55 x 55 x 10 cm peso 5 kg) potrà essere ritirata, previo avviso via posta elettronica, presso:

— Modellista: Kunz Ivan Modelli architettonici
Via Carlo Maderno 47
CH-6850 Mendrisio
e-mail. info@ivankunz.ch

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

5.4. Domande di chiarimento

È data facoltà al partecipante di porre domande di chiarimento.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

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

- "Vivere Lambertenghi - Concorso d'architettura"
- "DOMANDE"

Ogni domanda dovrà fare riferimento al punto di paragrafo del presente programma. 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 scadenzario (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 scadenzario.

5.5. Atti richiesti

5.5.1. 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 dei render 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:

- "Vivere Lambertenghi – Concorso cooperativa di abitazione" 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 1:200 comprendente:

- gli edifici progettati (pianta del piano terra)
- gli edifici esistenti sui mapp 496 e 497;
- accessi veicolari e posteggi;
- i collegamenti pedonali;

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

- le linee di arretramento previste da PR;
- la sistemazione esterna con gli spazi di svago, le aree verdi e i parcheggi;
- 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);
- 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;
- schema appartamenti (piano tipo) in scala 1:100 con ipotesi arredamento.

Eventuali elaborati ritenuti necessari alla spiegazione del progetto, in particolare:

- schemi funzionali
- schemi concettuali
- schizzi
- render

5.5.2. Allegati

Relazione tecnica architetto:

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

- concetti progettuali
- concetti funzionali
- se lo ritenessero necessario, i partecipanti potranno indicare sulle tavole o nella relazione tecnica gli atti elaborati da specialisti consultati volontariamente dal partecipante che ne attestino l'importanza, la competenza, la necessità e la qualità del contributo per l'elaborazione del progetto.

La relazione (architettonica) dovrà essere inserita in una tavola di progetto ed essere pure consegnata separatamente su fogli formato A4, carattere min. 12 pti.

Relazione tecnica ingegnere civile:

È richiesta una breve relazione grafica e/o scritta con breve descrizione di:

- Indicazioni riguardo ai materiali scelti per la struttura portante
- Breve descrizione del concetto portante, completo di alcuni schemi strutturali illustrativi

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

- Indicazioni preliminari sul sistema di fondazioni proposto
- Per eventuali parti d'opera sotterranee, indicazioni sul sistema di impermeabilizzazione previsto

Pagine formato A4, carattere min. 12 pti.

Relazione tecnica ingegnere RCVS:

È richiesta una breve relazione grafica e/o scritta con breve descrizione di:

- Schemi di principio di base dei concetti sviluppati per produzione caldo – freddo - acqua calda sanitari – vettori di energia
- Schemi di principio di base – impianti ventilazione
- Schema di principio di base dei sistemi di controllo della distribuzione acqua sanitaria calda, fredda e circolazione
- Descrittivi degli impianti proposti per poter meglio comprendere i concetti oltre alle informazioni degli schemi

Pagine formato A4, carattere min. 12 pti.

Relazione tecnica fisico della costruzione:

È richiesta una breve relazione grafica e/o scritta con breve descrizione di:

- concetti energetici relativi a involucro e impianto
- sistema di produzione e distribuzione del calore
- principi adottati per il raggiungimento della protezione termica estiva (senza raffreddamento attivo)
- scelta di materiali costruttivi non problematici dal punto di vista della salute
- modalità di produzione autonoma dell'energia elettrica (es. fotovoltaico) e chiara indicazione sui piani degli spazi necessari
- principi adottati per la protezione dal rumore esterno (cfr. 6.1.4) e per garantire il benessere acustico interno
- principi adottati per il raggiungimento degli obiettivi indicati nel paragrafo 6.1.5 "Sostenibilità"

Pagine formato A4, carattere min. 12 pti.

Volumi SIA 416:

- calcoli con schemi grafici di spiegazione dei volumi dell'edificio (VE)

Pagine formato A4, carattere min. 12 pti.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

Superfici SIA 416:

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 16

Pagine formato A4 , carattere min. 12 pti.

5.5.3. Busta autore

Busta chiusa, contrassegnata con l'indicazione:

- "Vivere Lambertenghi – Concorso di architettura"
- "AUTORE"

e con il motto prescelto.

Nella busta dovrà essere inserito:

- formulario "etichetta autore" (p.to 5.1).
- formulario "identificazione dell'autore" (p.to 5.1);

5.5.4. Attestati idoneità

Per tutti i membri del GI, così come indicato al p.to 3.8.1

Busta chiusa, contrassegnata con l'indicazione:

- "Vivere Lambertenghi – Concorso di architettura"
- "ATTESTATI IDONEITA'" e con il motto prescelto.

Nella busta dovranno essere inseriti, per tutti i membri del GI, i certificati richiesti al p.to 3.8.

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

L'inadempienza di quanto richiesto da parte dell'architetto (capofila) comporta l'esclusione di tutto il GI dal concorso.

L'inadempienza da parte un altro membro del gruppo di progettazione comporta solo loro esclusione. L'inadempienza da parte di ingegnere(i)/specialista(i), comporta la sua/loro esclusione dal GI 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 GI.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

5.5.5. Elaborati su supporto digitale

Tutti gli altri elaborati richiesti al p.to 5.5.1. e 5.5.2., sono da consegnare anche in formato PDF e su supporto di memoria USB, da inserire in una busta chiusa con l'indicazione esterna:

- "Vivere Lambertenghi – Concorso di architettura -USB"
- il motto

Gli elaborati su supporto digitale saranno utilizzati per l'esame preliminare e dovranno rispettare i criteri d'anonimato espressi al p.to 3.13.

5.6. Modello:

Il plastico volumetrico e monocromo dell'edificio progettato (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.

5.7. Modalità di consegna

5.7.1. Consegna elaborati

Gli elaborati richiesti su supporto cartaceo e su supporto digitale (p.to 5.5.1-5) dovranno pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 3.2) entro il termine indicato nello scadenzario (p.to 1).

- inseriti in un tubo di cartone o in una mappa;
- consegnati per posta ordinaria, tramite corriere oppure a mano, garantendo l'anonimato.

sui quali sarà riportata unicamente la dicitura:

- "Vivere Lambertenghi – Concorso di architettura"
- il motto

5.7.2. Consegna modello

Il modello dovrà pervenire all'indirizzo dell'ente banditore (p.to 3.1) entro il termine indicato nello scadenzario p.to 1).

- inserito nella sua scatola;
- consegnati per posta ordinaria, tramite corriere oppure a mano, garantendo l'anonimato.

sulla quale sarà riportata la dicitura:

- "Vivere Lambertenghi – Concorso di architettura
- il motto

I concorrenti sono gli unici responsabili della consegna del modello entro il termine assegnato.

5.8. Esame preliminare

Prima del giudizio verrà eseguito un esame preliminare dei progetti per verificarne la congruenza con le condizioni del programma

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

di concorso e con le esigenze elencate nelle "Tematiche progettuali e organizzazione degli spazi" e "Specifiche funzionali e organizzative".

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.

5.9. Criteri di giudizio

La giuria valuterà i progetti secondo i seguenti criteri:

- aspetti urbanistici:
  inserimento nel sito, rapporti con gli edifici esistenti e il paesaggio circostante, qualità dei percorsi e degli spazi esterni in relazione anche ai percorsi per disabili e mobilità lenta.
- aspetti architettonici:
  espressione architettonica, qualità degli spazi interni e funzionalità.
- aspetti costruttivi ed energetici:
  concetti strutturali e costruttivi, volumetria e aspetti energetici.
- sostenibilità:
  sociale, economica e ambientale

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.

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 mandatati direttamente (p.to 5.5.2).

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

6. Tematiche progettuali e organizzazione degli spazi

6.1. Tematiche progettuali

6.1.1. Preambolo

Nel novembre del 2019 la Città di Lugano ha pubblicato un Concorso per l'assegnazione di un diritto di superficie, su un terreno di proprietà del Comune di Lugano, in via Bertaro Lambertenghi, di fronte alle omonime scuole comunali. Oggi il sedime ospita un vecchio posteggio, con un aspetto alquanto degradato, se si tiene conto della sua posizione nel cuore della città.

L'Organizzazione Cristiano Sociale Ticinese (OCST) in collaborazione, in particolare, con l'associazione "GenerazionePiù", ma anche con il Gruppo di Solidarietà e diversi privati cittadini e soci del sindacato, si è fatta promotrice della costituzione della cooperativa di abitazione «Vivere Lambertenghi» con l'intento di partecipare al concorso per dare un nuovo impulso alle abitazioni a pigione moderata nel centro della principale città del Cantone.

Potrebbe sembrare un controsenso impegnarsi in un'operazione immobiliare del genere, se si pensa alle tante costruzioni dentro e fuori le nostre città e ai rischi spesso evocati da più parti, su una possibile bolla immobiliare. Così non è parso. Chi oggi continua a costruire edifici abitativi speculando sulla grande liquidità in circolazione e sui tassi di interesse bassi come non mai, piuttosto spesso non è orientato verso quelle categorie di persone con un reddito modesto.

Anche i cosiddetti costruttori istituzionali (Casse pensioni pubbliche, Comuni, ecc.) hanno vieppiù tralasciato di rinnovare il loro compito a favore delle fasce meno abbienti, rinunciando o riducendo le edificazioni per persone a basso reddito, come se non ci fosse più questa esigenza che secondo il sindacato è invece sempre presente.

Per dare un chiaro segnale di svolta si è voluto costituire una cooperativa di abitazione che ha ottenuto il riconoscimento quale organizzazione di pubblica utilità ai sensi della Legge sulla promozione dell'alloggio. Questa formula, molto diffusa nella Svizzera interna, può coniugare le esigenze di diverse fasce di popolazione per reddito e con età e strutture differenti. La cooperativa non dispone di un capitale ma si affiderà alle quote dei soci (privati e associazioni) che vorranno venire ad abitare nel futuro edificio, alle fideiussioni federali e ovviamente ai prestiti ipotecari.

La pandemia, che ha pervaso tutto l'anno 2020, non ha scoraggiato i promotori dal continuare a pensare in chiave futura e nonostante tutto, a fine novembre 2020 è stato depositato il capitolato di concorso che, molto in sintesi, prevede la realizzazione di un edificio abitativo con una ventina di appartamenti di diverse dimensioni (da 2.5 fino a 4.5 locali) che possa ospitare giovani, anziani e famiglie con bambini. Il piano terreno, e parte del primo piano dell'edificio, ospiteranno un centro diurno per anziani e un asilo nido, entrambi già attivi negli stabili annessi. Il progetto, pensato a livello più ampio, potrà interessare anche il comparto confinante, in una logica di ripensamento a tappe di tutta l'area.

La cooperativa «Vivere Lambertenghi» si è aggiudicata il concorso, premiato sia per il concetto che intende realizzare, sia per il team di gestione del progetto messo in campo e non da ultimo per l'idea di inserimento nel quartiere e di apertura verso di esso.

Grande l'interesse mostrato da parte di molti cittadini e diverse associazioni attive a favore delle persone, segno che esiste un bisogno da soddisfare.

Si attende quindi l'esito del concorso di architettura per individuare quel progetto che meglio soddisfa le aspettative in modo da poter poi procedere celermente alla realizzazione.

6.1.2. Perimetri dell'area di concorso

L'area dove poter sviluppare il programma degli spazi richiesti (p.to 10) è limitata al mappale 498.

Per contro è auspicata la riqualifica degli spazi esterni dell'intero comparto formato dai mappali 496, 497 e 498.

Sistemazione perimetro allargato

È lasciata inoltre libertà ai GI di proporre una soluzione, non vincolante per l'ente banditore, per il perimetro allargato che ingloba parte del prato antistante la scuola Lambertenghi (p.to 2.5)

6.1.3.

L'Ente banditore ha stimato i costi di investimento in ca 10'000'000.- CHF (IVA esclusa)

Questo importo comprende il CCC 2 e il CCC 4 con i relativi onorari secondo il Codice dei Costi di Costruzione Svizzero così suddivisi:

6.1.4. 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.

Il grado di sensibilità al rumore attribuito al mappale oggetto di concorso è il GdS III.

L'intera struttura, come pure gli spazi esterni dedicati devono essere accessibili, in tutte le loro parti, ai diversamente abili.

6.1.5. Sostenibilità

Lo sviluppo sostenibile si definisce come uno sviluppo ambientale, sociale ed economico, che permette alla generazione attuale di soddisfare i propri bisogni senza compromettere a quelle future di soddisfare i propri.

Un'architettura ad alto valore esige che i principi dello sviluppo sostenibile siano integrati sin dalle fasi iniziali di pianificazione di un progetto. Oltre a rispondere a delle norme tecniche e architettoniche, un comparto urbano *deve* quindi essere concepito, già dalle prime riflessioni e dai primi schizzi, integrando le particolarità ambientali e socio-economiche in maniera equilibrata,

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

rispondendo così ai bisogni e alle aspettative del concetto urbano nella sua totalità.

Mediante il concorso si cercano delle proposte esemplari e creative per quel che riguarda la sostenibilità. L'equilibrio tra le diverse discipline e la loro valorizzazione deve fornire informazioni sui principi metodologici del gruppo interdisciplinare.

Per questo si chiede tra gli altri:

- una riflessione sull'occupazione del suolo, sull'esposizione al sole e sulla volumetria delle edificazioni;
- un'organizzazione degli spazi che favorisce l'incontro fra le persone;
- un utilizzo e una gestione razionale e parsimoniosa delle risorse naturali ed energetiche;
- un approccio a lungo termine, che consideri quindi l'intero ciclo vitale di infrastrutture e risorse sulla biodiversità;
- quantità e frammentazione degli spazi verdi, scelte di piantumazione;
- un elevato benessere termico e l'ottimizzazione dell'illuminazione naturale;
- una buona accessibilità e gestione dei flussi in ingresso/uscita dai parcheggi (interferenza tra i flussi) opportunità, percorsi e collegamenti di mobilità dolce;
- un progetto attento anche ai costi di gestione, manutenzione.

6.1.6. Situazione pianificatoria

Il comparto, mappale 498 RDF, si trova all'interno della zona R7 del Piano Regolatore di Lugano. Area destinata alla residenza, agli uffici, alle attività commerciali, di servizio e turistiche.

- Superficie 1'558 mq

- Indice di occupazione massimo i.o. 40 %
- Indice di sfruttamento massimo IS 1.6
- Sono inoltre applicabili i bonus previsti all'art. 15 cpv 2 NAPR

- Altezza massima consentita 22.70 m
- Distanza dai confini 7.00 m
  La distanza si riduce a 6.00 qualora l'altezza dell'edificio non superi i 19.70

- Area verde

Il 30% della superficie edificabile netta (SEN) deve essere mantenuta libera da costruzioni e deve consistere in un'area verde unitaria, direttamente accessibile dagli edifici alla quale è annessa e non essere pavimentata, ma mantenuta a prato o giardino.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

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.

6.1.7. Normative e raccomandazioni

Fanno stato quelle vigenti, in particolare:

a) Guida per gli asili nido-"Buone pratiche per la prevenzione e la promozione della salute nella prima infanzia. Raccomandazioni per le strutture di accoglienza diurne collettive".
b) SIA (edite dalla Società Svizzera Ingegneri e Architetti);
c) AICAA inerenti la polizia del fuoco;
d) Norme VSS SN 640 290/ VSS SN 640 281:
e) Tutti gli edifici e gli spazi pubblici dovranno essere accessibili senza ostacoli, in tutte le loro parti, nel rispetto della Norma SIA 500.
f) Requisiti per la podologia (p.to 5.1)

6.1.8. Aspetti energetici

La progettazione per il nuovo edificio dovrà rispettare le norme vigenti RUEn, mirando ad una scelta di materiali costruttivi non problematici dal punto di vista della salute.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

7. Specifiche funzionali e organizzative

7.1. Analisi funzionali dei contenuti

Obiettivo del concorso è la realizzazione di un progetto che preveda nell'area di concorso la costruzione di uno stabile d'appartamenti con, ai piani inferiori, un centro diurno per anziani, un asilo nido e la riorganizzazione esterna dell'intero comparto.

L'ente banditore ritiene che oggi vi sia una grande necessità di far ri-vivere le comunità, i quartieri, in modo più attivo e partecipativo attraverso processi e azioni di cooperazione e di aiuto reciproco. Ottimo mezzo per raggiungere questo obiettivo, sono le così denominate "Portinerie di quartiere".

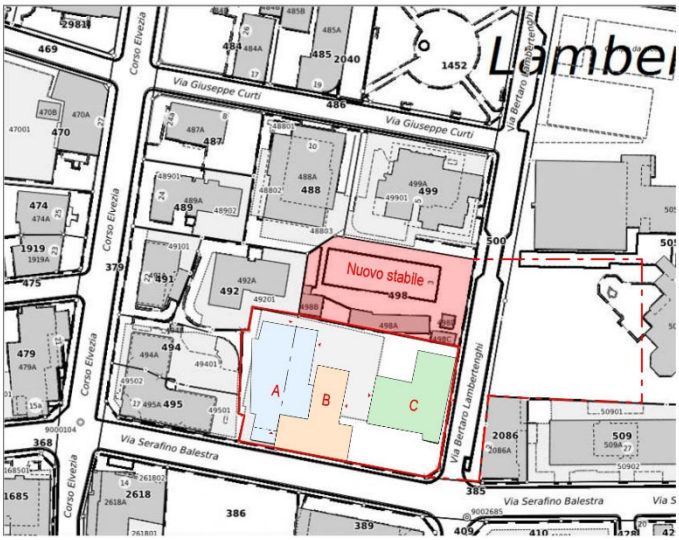
Le "Portinerie di quartiere" sono dei nuovi punti di riferimento creati da persone, fondazioni o associazioni, in base a diverse tipologie di necessità, per risolvere i piccoli problemi quotidiani, tessendo relazioni e mettendo in gioco il più delle volte le risorse e le competenze presenti sul territorio stesso, e generando anche nuove iniziative economiche e imprenditoriali.

Le "Portinerie di quartiere" nascono nei modi più diversi e da attori altrettanto diversi: dal bar che inizia a offrire anche i servizi di portineria, alle edicole che diventano dei punti di riferimento "risolvi problemi".

Nello specifico questo ruolo potrà essere assunto da GenerazionePiù, gestore del centro diurno.

Il comparto OCST

Oltre ai nuovi contenuti che verranno inseriti nel nuovo stabile (asilo nido, centro diurno per anziani e appartamenti in cooperativa) nel comparto OCST ci sono, o saranno previste a breve, queste attività:



Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

— Blocco A

Albergo realizzato dall'architetto Tita Carloni tra gli anni 1969 – 1971 è un edificio protetto quale bene culturale cantonale ai sensi della Legge sulla protezione dei beni culturali.

Per le sue caratteristiche volumetriche, l'edificio ha un grande impatto sul tessuto urbano circostante. I volumi sono assai articolati e rispecchiano i contenuti le singole funzioni dei singoli settori; il PT è in arretrato, mentre il corpo scale e l'albergo in aggetto. I serramenti, in metallo, sono a filo sottolineando la compattezza dell'edificio. Attualmente l'edificio è così strutturato:

- Al piano terreno ci sono l'atrio dell'albergo e una sala per riunioni da 120 posti con accesso diretto alla corte;
- Al piano terreno una cucina industriale affidata ad una società di catering;
- Ai piani superiori 27 camere d'albergo suddivise su due piani (3' piano 12 camere/ 4' piano 13 camere

— Blocco B

Attualmente ospita gli uffici del sindaco OCST e al piano terreno c'è una sala multiusio con accesso diretto da via S. Balestra e si prevede un nuovo accesso, adatto ai disabili, sulla corte.

— Blocco C

Attualmente ai piani superiori ospita degli alloggi per studenti mentre al piano terreno, dopo il trasferimento dell'asilo nido e del centro anziani nel nuovo stabile, è previsto l'insediamento di un centro di riqualifica per disoccupati di lunga durata. Anch'esso, oltre ad un accesso su via Lambertenghi dovrà avere degli accessi sulla corte.

— Corte

Oltre ai parcheggi, che dovranno essere riorganizzati, sul lato sud, verso via S. Balestra si trova la rampa d'accesso ai parcheggi sotterranei. La posizione della rampa può essere mantenuta o spostata.

Per la corte interna si auspica una riorganizzazione dei parcheggi e ci si immagina una corte, piantumata, che funga da luogo di incontro di tutte le attività che in essa si affacciano.

— Nuovo stabile

All'interno del nuovo stabile dovranno trovare posto il Centro diurno "GenerazionePiù", l'asilo nido e gli appartamenti in cooperativa.

7.2. Nuovo stabile

7.2.1. Criteri costruttivi per la corretta pianificazione dei contenuti di progetto

È necessario costruire con schemi di buona flessibilità in modo da garantire la possibilità d'adattamento alle esigenze future.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

7.2.2. Circolazione orizzontale e verticale

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.

Ascensori

Ascensore che collega tutti i livelli, posizionato in modo adeguato e utile al trasporto di persone e per il trasloco degli appartamenti. Di tipo robusto che permetta anche il trasporto di sedie, tavoli per il centro diurno e di diversamente abili in carrozzelle elettriche.

Scale

- Le scale di servizio dovranno essere in numero sufficiente secondo le prescrizioni della polizia del fuoco.

7.3. Centro diurno "GenerazionePiù"

Il centro diurno dovrà essere organizzato su due piani

Gli spazi del Centro diurno al secondo piano potranno essere messi a disposizione degli inquilini soprattutto nella fascia in cui il CD è chiuso.

<u>Al piano terreno</u>

7.3.1. Accesso

È richiesta una zona coperta antistante l'ingresso.

L'accesso al centro diurno e all'asilo nido potrebbero essere riuniti attorno ad un unico spazio atrio, immaginato anche quale luogo di incontro e non solo di transito.

7.3.2. Atrio "bussola"

All'interno del Centro diurno, lungo il corridoio, deve essere previsto uno spazio guardaroba e armadi a muro.

7.3.3. Spazio bar (da centro diurno)

Deve essere garantito un accesso alla corte-giardino antistante arredato con tavolini e sedie.

7.3.4. Cucina

Il locale cucina con accesso dal corridoio e porta finestra verso la corte-giardino (via di fuga). Si pensa ad uno spazio organizzato in modo tale che divida chiaramente il bar dalla sala pranzo ma ne permetta il servizio (passa vivande) a entrambi.

Organizzato con piano di lavoro, macchina caffè, lavastoviglie e forno/microonde industriali, frigorifero e un congelatore, lavandino grande e profondo.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

7.3.5. Salone multiuso e area pranzo

Si immagina un locale grande divisibile, con pareti scorrevoli, in 2 spazi distinti che devono essere accessibili singolarmente dal corridoio e avere ciascuno un'uscita, che funge anche da via di fuga, verso l'esterno. Il passaggio da una parte all'altra deve essere possibile all'interno del grande locale, per esempio aprendo una parte della parete mobile. Le vetrate devono arrivare fino a terra. I vetri devono essere anche reclinabili (basculanti) per poter arieggiare senza spalancarli. Servono anche quale via di fuga.

Una parte del salone verrà adibito a sala pranzo mentre una delle sale sarà attrezzata con maxischermo e proiettore a soffitto oppure maxi-tv o lavagna interattiva.

7.3.6. Servizi igienici

L'ubicazione dovrebbe essere possibilmente centrale in modo che sia facilmente raggiungibile sia dal bar che dal salone.

Al primo piano

Con accesso dalle scale e dall'ascensore dello stabile (non serve collegamento interno diretto con il piano terra).

7.3.7. Atrio/ corridoio

Atrio d'entrata che funge anche da guardaroba. Il corridoio deve essere attrezzato il più possibile con armadi a muro.

7.3.8. Ufficio

Locale con 3 postazioni di lavoro. con annesso locale informatico comunicante ma chiuso.

7.3.9. Locale informatico

Locale informatico: 1 rack alto e angolo fotocopiatrice/stampante multifunzionale; dimensioni di sistema.

7.3.10. Podologia/Ambulatorio

Spazio indipendente, con luce naturale, formato da sala d'attesa, locale podologia e servizio (WC e doccia invalidi). al quale si accede direttamente dalla sala podologia.

L'arredamento della sala è costituito da una scrivania, una poltrona podologica un piano d'appoggio e un piccolo armadio (vedi allegato).

7.3.11. Sala multifunzionale

Divisibile in tre zone con pareti scorrevoli.

- 1 sala riposo
- 2 sale per attività protette

7.3.12. Spazi esterni

Terrazza accessibile anche a persone con difficoltà motorie. Prevedere parte coperta per proteggere dal sole d'estate. A dipendenza del progetto si potrebbe ipotizzare di utilizzare tutta l'area di copertura

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

del PT lasciata libera da costruzioni. La terrazza dovrebbe poter essere utilizzata, con accesso indipendente, anche dagli inquilini dello stabile.

7.4. Asilo nido

La posizione al piano terra consente ai bambini un accesso più immediato e autonomo e favorisce l'uscita all'esterno, aspetto fondamentale soprattutto per coloro che trascorrono molte ore al nido. In particolare, la messa in sicurezza dei bambini deve essere garantita. È dunque essenziale assicurarsi che persone terze, non autorizzate, siano impossibilitate ad accedere alla struttura e che i bambini non si possano allontanare da soli.

Il nido dell'infanzia deve disporre dell'attrezzatura necessaria all'accoglimento dei bambini e allo svolgimento delle attività quotidiane (sonno, pasti, igiene personale).

L'organizzazione dello spazio veicola un importante significato educativo. L'ambiente fisico che circonda il bambino deve rispettare dei criteri di qualità e offrire degli spazi protetti, ben identificabili, che gli permettano di muoversi, scoprire, manipolare, sperimentare, immaginare o… non far niente. Anche i materiali e gli arredi (tavoli, sedie, fasciatoi, ecc.) devono essere adeguati ai bisogni dei bambini accolti: in numero sufficiente, di dimensioni adeguate e differenziati secondo l'età, gli interessi e le competenze degli stessi e delle loro fasi di sviluppo.

Organizzare lo spazio in funzione delle esigenze di movimento, esplorazione e gioco del bambino rappresenta un requisito fondamentale. Lo spazio deve infatti essere funzionale e rispondere in maniera adeguata ai bisogni dei bambini accolti in contesti collettivi. Le attività sono svolte in modo da incoraggiare l'apprendimento, l'autonomia personale, la comunicazione e il rispetto delle regole del gruppo.

Le attività quotidiane sono organizzate in modo da rispettare i bisogni dei bambini, prevedendo condizioni differenziate in funzione delle diverse fasce d'età. Ai bambini fino a circa 18 mesi di età è assicurato il rispetto dei ritmi individuali; per i bambini più grandi è prevista una regolarità dei momenti dedicati al riposo, all'alimentazione e all'igiene personale.

7.4.1. Accesso

È richiesta una zona coperta antistante l'ingresso.

L'accesso al centro diurno e all'asilo nido potrebbero essere riuniti attorno ad un unico spazio atrio, immaginato anche quale luogo di incontro e non solo di transito.

Davanti all'entrata principale del nido, all'esterno, deve esserci anche uno spazio coperto, non custodito, per il posteggio temporaneo dei passeggini.

7.4.2. Entrata separata/Accoglienza

S'intende uno spazio per il guardaroba (giacche, scarpe, pantofole) pensato per l'accoglienza dei bambini e dei loro genitori la mattina e la sera. Questo spazio deve essere separato (per es. con un cancelletto)

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

dagli spazi collettivi dei bambini e sufficientemente ampio per il cambio degli stessi.

7.4.3. Corridoio

Il corridoio deve essere attrezzato su tutta la lunghezza con armadi a muro. Una parte di questi devono permettere l'accesso a carrelli che contengono i materassini per il riposo quotidiano.

7.4.4. Spazi multiuso

Spazi multiuso (per le attività creative, i giochi, il movimento, i pasti, ecc.), si immagina un locale grande con 1 parete divisoria in cartongesso ben isolato per la stanza del sonno (vedi sotto) e 3 pareti divisorie mobili che permettano di ottenere 4 spazi per le attività quotidiane. Il passaggio da una parte all'altra deve essere possibile sia dal corridoio sia direttamente tra una sala e l'altra, per esempio, aprendo una parte delle pareti mobili. È richiesto un accesso diretto alla corte-giardino. Le vetrate devono permettere ai bambini di guardare all'esterno.

Si auspicano spazi di vita comodi con locali di forme che permettano una buona visibilità, arieggiabili e con una buona luminosità naturale.

In ognuno dei locali dev'esserci un punto acqua (lavandino con 2/3 rubinetti. Fa eccezione la stanza del sonno). Le vetrate devono arrivare fino a terra in modo che i bambini possano guardare all'esterno.

Lo spazio multiuso risulta così suddiviso:

- Stanza del sonno dei più piccoli

Uno dei quattro spazi è dedicato alla stanza del sonno dei bebè. Luogo separato e oscurabile per il riposo dei bambini al di sotto dell'anno di età e consiste in una stanza immediatamente accessibile e direttamente arieggiabile tramite finestre. La stanza deve essere adiacente al salone di gioco dello stesso gruppo

- Spazio gioco dei più piccoli (0-12/36 mesi)

Sono richiesti 2 punti acqua. Uno va collocato vicino al fasciatoio (che deve essere ben visibile dai bambini e con una buona visibilità sugli stessi affinché l'educatrice non debba assentarsi per cambiare ogni bambino). L'altro per le eventuali piccole preparazioni, scaldare, preparare tisane, … (per evitare il più possibile all'educatrice di dover uscire dalla sala). I due punti acqua devono essere ben separati fisicamente (da un armadio alto o una separazione creata ad hoc che stacchi chiaramente le due funzioni ed impedisca una contaminazione di microbi).

- Spazio del gruppo medi-grandi (24-36 mesi)

Ad eccezione dei più piccoli (0-12 mesi) per i quali è previsto uno spazio separato per il sonno è importante che lo spazio multiuso degli altri gruppi sia composto da un locale divisibile con pareti mobili.

Bisogna considerare che nei momenti della siesta non tutti i bambini dormono contemporaneamente.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

7.4.5. Spazio esterno

Spazio esterno: corte-giardino, che può essere anche parzialmente o completamente coperto, purché all'aria aperta.

Lo spazio, raggiungibile direttamente dalle sale, deve essere organizzato in funzione dell'età e degli interessi dei bambini. Importante per loro trovare un ambiente esterno altrettanto adeguato a quello interno.

è necessario prevedere una separazione, anche bassa, per esempio una staccionata con cancelletto per separare lo spazio dei bambini piccoli da quello dei più grandi.

Nel caso specifico si tratta di una superficie con una configurazione del terreno che invita al gioco (materiale diverso come erba, terra e ghiaia, livelli diversi, gestione degli arbusti che invitano a giocare al nascondino, punto acqua e possibilità di montare una piccola piscinetta).

7.4.6. Cucina

La cucina deve essere un locale separato dagli altri e non deve essere accessibile ai bambini, inoltre deve essere ben separata dai fasciatoi, onde evitare contaminazioni.

Nel caso specifico la cucina deve disporre di un forno/forno microonde e di una lavastoviglie professionale, un frigorifero alto e capiente oltre a un piano di lavoro o un tavolo.

7.4.7. Locale ufficio

Bisogna prevedere un ufficio con una postazione per accogliere i genitori o il personale garantendo una certa riservatezza. Arredato con una scrivania per due posti di lavoro, sedie per gli ospiti, fotocopiatrice e armadi.

7.4.8. Servizi igienici

Per i bambini

Il locale separato attrezzato per l'igiene personale dei bambini più grandi deve situarsi nelle immediate vicinanze del luogo di gioco favorire loro una maggiore autonomia.

I servizi e i lavandini devono essere a misura di bambino. Inoltre, fasciatoi protetti in maniera da prevenire rischi di cadute, attrezzati di un punto acqua, devono essere a disposizione per i bambini al di sotto dei 24 mesi.

Per i bambini è previsto un bagno di 15 m^2 con 3 gabinetti, un lavandino lungo in inox con 4 o 5 rubinetti. Va pure inserita una doccetta. Va previsto lo spazio per un fasciatoio (con scaletta) adatto anche per i bambini grandi.

I locali per i servizi (wc e lavandini) non devono concentrare i punti acqua in un unico luogo (crea "traffico" e momenti di attesa) è meglio disporre di punti acqua per i bambini anche nelle sale gioco. Il numero di rubinetti totale per i bambini (alla loro altezza) dovrebbe essere di minimo 7 distribuiti nei vari spazi (1 almeno nel salone piccoli per i più

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

grandini, in più del lavandino per il fasciatoio e almeno 2 nella sala dei medi) oltre che nel locale "servizi igienici".

- Per le educatrici

È richiesto uno spazio che funga anche da guardaroba e dove di sia una doccia che, all'occorrenza può servire anche per i bambini. Inoltre deve poter essere inserita una lavatrice e asciugatrice a colonna (4 kg) per il lavaggio quotidiano dei bavaglini, asciugamani, asciugapiatti, ecc.

7.5. Piano interrato

- Locale materiale pulizia con lavandino tecnico/vuotatoio, magazzino prodotti e carrello pulizia. Può essere posizionato anche ai piani superiori purché facilmente accessibile dal vano scale e soprattutto per il servizio all'asilo nido e a G+.
- Spazio archivio/cantina per materiale e giochi dell'asilo nido.
- Spazio archivio/cantina per materiale centro diurno.

7.6. Appartamenti

Allo stato attuale in Svizzera, ma anche nel resto dell'Europa, la tematica dell'alloggio mostra nuove tendenze legate, in particolare, all'accresciuta durata di vita e ai rapporti intergenerazionali.

In questo senso l'ente banditore si attende proposte che possano stimolare la discussione e le riflessioni al fine di definire le strategie future.

In considerazione dell'ubicazione dello stabile e dell'andamento del mercato è ipotizzabile una ripartizione degli spazi come indicato qui di seguito tenendo tuttavia in debito conto la possibilità di flessibilizzare gli spazi al fine di rispondere a eventuali nuove esigenze di mercato.

Per questa fase del progetto, si devono considerare il numero e le tipologie indicate senza dimenticare il valore aggiunto che gli stessi dovranno avere per garantire una flessibilità tipologica sia all'interno dei singoli appartamenti sia potendoli, in seguito, combinare tra di loro.

Tutti gli alloggi devono:

- essere organizzati su di un piano (esclusi quindi duplex);
- avere ampio balcone;
- nei bagni è auspicabile ma non obbligatoria la ventilazione naturale;
- l'ente banditore si attende delle proposte di tipologie che permettano una buona arredabilità degli spazi con l'inserimento di armadi a muro ma anche la possibilità di arredarlo con mobili propri.
- considerare la possibilità di flessibilità nella suddivisione degli spazi e questo con facili accorgimenti in modo da far convivere le esigenze di persone anziane con quelle di giovani famiglie o studenti.
- è lasciata libertà di proporre locali condivisi per funzioni diverse da mettere a disposizione degli inquilini. Si consideri comunque che un'eventuale camera ospiti potrà essere

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

trovata nell'albergo esistente a prezzi di favore; inoltre le sale e la terrazza del centro diurno potranno essere messe a disposizione degli inquilini per attività diverse.

Appartamenti di 2,5 locali (dal 20 al 40% del totale)

Superficie calpestabile ca. 50 mq (+/- 5%)

- atrio;
- soggiorno - pranzo con cucina integrata
- 1 camera
- 1 servizio (wc, lavabo, doccia 90x90) anche per invalidi (min 1,80 x 1,80)

Appartamenti di 3,5 locali (dal 40 al 60% del totale)

Superficie calpestabile ca. 75 mq (+/- 5%)

- atrio
- soggiorno con cucina aperta
- 2 camere
- 1 servizio (wc, lavabo, doccia 90x90) anche per invalidi (min 1,80 x 1,80)
- 1 servizio (wc, lavabo)
- piccolo ripostiglio, ev. sul balcone

Appartamenti di 4,5 locali (dal 10 al 20% del totale)

Superficie calpestabile 100 mq (+/- 5%)

- atrio
- soggiorno con cucina aperta
- 3 camere
- 1 servizio (wc, lavabo, doccia 90x90) anche per invalidi (min 1,80 x 1,80)
- 1 servizio (wc, lavabo, vasca 180x80)
- in uno dei bagni anche spazio per lava-asciuga a colonna
- piccolo ripostiglio, ev. sul balcone

Spazi comuni:

Nel caso di più edifici le superfici sono da suddividere proporzionalmente agli appartamenti.

- Accesso

L'accesso coperto agli appartamenti, con il suo atrio interno (bucalettere e deposito passeggini) deve essere indipendente dagli altri due (centro diurno e asilo nido).

- Lavanderie:

Locale unico diviso. Può essere progettato in cantina o ai piani superiori ma non al piano terreno.

Ogni box lavanderia verrà suddiviso con elementi leggeri trasparenti (tipo rete metallica/ legno).

Serve una lavanderia di 13 mq (più 20% per corridoio) ogni 10 appartamenti.

- Cantine:

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

Locale unico diviso, ogni box cantina verrà suddiviso con elementi leggeri trasparenti (tipo rete metallica/ legno).

In media serve una cantina di 4 mq (più 20% per corridoio) per ogni appartamento.

- Deposito carrozzelle e bici bambini:

Al piano terreno, in prossimità delle entrate pedonali.

- Locali custodi

Posizionati al piano cantina con collegamento non necessariamente diretto all'autorimessa.

7.7. Autorimessa

Accesso garage a nuova struttura tramite l'entrata al garage OCST. Gli attuali posteggi nell'autorimessa esistente non possono essere modificati.

L'attuale rampa può essere mantenuta, spostata o combinata con un nuovo accesso nel nuovo stabile e questo nell'ottica di un'ottimizzazione dei flussi e degli spazi esterni.

7.8. Tecnica

Teleriscaldamento

È prevista una centrale di teleriscaldamento del Comune di Lugano nell'area Lambertenghi al quale sarà allacciato il nuovo edifico.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

8. 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.

Larghezze minime da rispettare:

- larghezza corridoi comuni 1.20 m
- scale comuni e vie di fuga min 1.20 m

Altezza minima dei locali (da pavimento a soffitto finiti) da considerare nella stesura dei piani di progetto.

- spazi per la didattica 3.00 m
- spazi di supporto alla didattica 3.00 m
- altri spazi 2.50 m
- locali abitati (appartamenti e uffici) 2.70 m

			quantità	mq/loc	mq tot
1.10		**Centro diurno PT**			
	1.11	Atrio + corridoio con armadi a muro			
	1.12	Salone con 1 parete modulabile	1	200	200
	1.13	Cucina	1	10	10
	1.14	Bar (con una postazione internet)	1	20	20
	1.15	Servizi igienici utenti 1 U/ 1D/ 2 Invalidi	4		
	1.16	Spazi esterni dedicati			
1.20		**Centro diurno 1P°**			
	1.21	Ufficio G+	1	16	16
	1.22	Locale informatico e fotocopia	1	9	9
	1.23	Locale podologia	1	11	11
	1.24	Sala riposo	1	12	12
	1.25	Sala attività protette	1	20	20
	1.26	Sala multifunzionale con una parete divisoria mobile	1	50	50
	1.27	Servizi igienici utenti 1 U/ 1 D/ 2 Invalidi			
	1.28	**Terrazzo esterna attrezzata**			

			quantità	mq/loc	mq tot
2.0		**Asilo nido**			
	2.1	Pensilina coperta esterna	1	15	15
		Accoglienza	1	15	
		Corridoi con armadi a muro			
	2.2	Salone modulabile in 3 sale (40 adiacente stanza del sonno + 30 + 40 m2)	1	110	110
	2.3	Stanza del sonno	1	15	15
	2.4	Cucina	1	15	15
	2.5	Ufficio	1	15	15
	2.6	Servizi igienici bambini	1	15	15
	2.7	Servizi igienici personale	1	16	10
	2.8	Spazio esterno dedicato	1	100	100

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

			quantità	mq/loc	mq tot
3.0		**Piani superiori**			
	3.1	Appartamenti secondo indicazioni p.to 7.5			

			quantità	mq/loc	mq tot
4.0		**Piani inferiori**			
	4.1	Cantine per appartamenti			
	4.2	Deposito/architvio asilo nido	1	16	16
	4.3	Deposito/archivio centro diurno	1	16	16
	4.4	Locali tecnici elettrico	1	10	10
	4.5	Locale tecnico RCVS			

			quantità	mq/loc	mq tot
5.0		**Da posizionare a scelta progettisti**			
	5.1	Locale deposito pulizie			
	5.2	Lavanderie			

			quantità	mq/loc	mq tot
6.0		**Circolazione**			
	6.1	Ascensore (vano interno 160 x 250 min)	1		
	6.2	Scale (vie di fuga) Secondo normative polizia del fuoco	s.n.		

			quantità	mq/loc	mq tot
9.0		**Parcheggi**			
	9.1	Parcheggi attuali (sotto e fuori terra 64) Parcheggi complessivi richiesti 90 Parcheggi esistenti sottoterra che devono restare 27 Nuovi parcheggi richiesti fuori o sottoterra (90 – 27)	63		
	9.2	Parcheggi temporanei fuori terra per invalidi	2		
	9.3	Posteggi moto e biciclette coperti. ev interrati.	15 + 15		

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi

9. Approvazione

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

Membri:

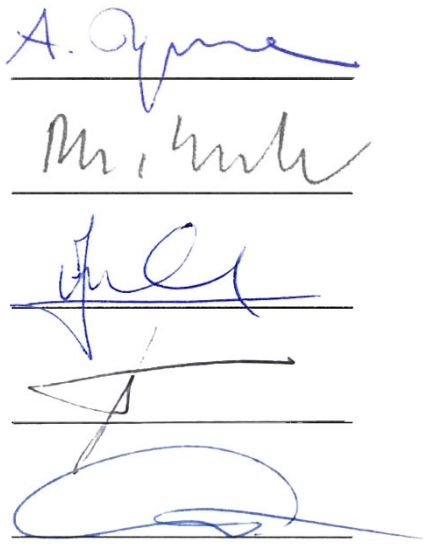
Aldo Ragusa (Presidente)

Philipp Esch

Metteo Inches

Sophie Maffioli

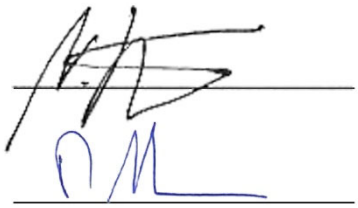
Prisca Stoppa



Supplenti:

Nicole Beier Cabrini

Marco Treichler



La "Commissione concorsi" della SIA ha certificato la compatibilità del presente bando di concorso con i requisiti del Regolamento SIA 142, ed. 2009

Le firme originali sono apposte sul documento originale.

Lugano_Concorso Vivere Lambertenghi