



COMUNE DI
Vacallo

Riqualifica comparto ex Scuola Elementare ed ex Asilo Riva

Concorso di progetto ad una fase per gruppi interdisciplinari di progettazione

Procedura libera

PROGRAMMA DI CONCORSO

V 20220711



Indice

1	Scadenziario	1
2	Introduzione	2
2.1	Temi	2
2.2	Obiettivi	2
2.3	Piano di situazione e Area di concorso	3
3	Disposizioni generali	5
3.1	Enti coinvolti	5
3.2	Base giuridica	5
3.3	Genere e procedura di concorso	6
3.4	Condizioni di partecipazione	6
3.4.1	Idoneità professionali	7
3.4.2	Idoneità generale	8
3.4.3	Incompatibilità e compatibilità dei partecipanti	9
3.4.4	Esclusione	9
3.5	Tassa di iscrizione	9
3.6	Esame preliminare	9
3.7	Giuria	10
3.8	Premi e acquisti	11
3.9	Varianti	11
3.10	Anonimato	11
3.11	Informazioni e rapporti con i media	11
3.12	Comunicazione dei risultati	12
3.13	Esposizione e pubblicazione	12
3.14	Proprietà e restituzione dei progetti	12
3.15	Lingua	12
3.16	Aggiudicazione del mandato	12
3.16.1	Basi di calcolo per l'onorario di riferimento	13
3.17	Rimedi giuridici	15
4	Procedura di concorso	16
4.1	Apertura del concorso	16
4.2	Visione degli atti	16
4.3	Sopralluogo	16
4.4	Iscrizione	16
4.5	Conferma dell'iscrizione	16
4.6	Domande di chiarimento e risposte	16
4.7	Consegna degli elaborati	16
5	Atti di concorso	17
5.1	Atti messi a disposizione da parte della committenza	17
5.2	Atti richiesti	18
6	Tematiche progettuali	20
6.1	In generale	20
6.2	Stabile ex Scuola Elementare	20
6.3	Stabile ex Asilo Riva	20
6.4	Spazi esterni	21
6.5	Aspetti economici	21
6.6	Esecuzione a tappe	21
6.7	Norma di attuazione PR	21

6.8	Normative e raccomandazioni	22
6.9	Aspetti energetici	22
6.10	Barriere architettoniche	22
6.11	Programma degli spazi	23
7	Criteri di giudizio	26
8	Approvazione	1

Allegati tecnici:

- Allegato A Piano catastale con indicata l'area di concorso (pdf e dwg)
- Allegato B Piano di rilievo (pdf e dwg)
- Allegato C Piani edificio ex scuola elementare (dwg)
- Allegato D Piani edificio ex asilo Riva (dwg)
- Allegato E Estratto canalizzazioni e AP+GAS+ELE e infrastrutture tecnologiche
- Allegato F File curve di livello ogni 10 cm (da DTM *map.geo.admin.ch*) (dwg)
- Allegato G Parametri PR, NAPR 2010 e Piano delle zone

Ex Scuola Elementare

- Allegato H Contenuti attuali (pdf e dwg)
- Allegato I Indagine intonaco esterno
- Allegato L Piano colore facciate/Rapporto SUPSI del 21 agosto 2007
- Allegato M Rapporto Studio di ingegneria Fabio Bianchi del 6 maggio 2019;
Rapporto Studio di ingegneria Zocchetti SA del 26 marzo 2019;
Rapporto Studio Consulenze geologiche e ambientali SA del 5 aprile 2019.

Ex Asilo Riva

- Allegato N Documentazione fotografica
- Allegato O Rapporto UTC superfici utili
- Allegato P Studio amianto
- Allegato Q Rapporto UTC interventi previsti 2020 (non eseguiti)

Allegati compilabili:

- Allegato R Iscrizione (pdf editabile)
- Allegato S Atto di consorzio (pdf editabile)
- Allegato T Formulario d'autore (pdf editabile)
- Allegato U Programma degli spazi (excel)

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 o a mano (non fa stato la data del timbro postale).

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

- giunte in busta aperta o dopo il termine di scadenza della gara;
- non recapitate all'indirizzo indicato nel programma.

Il presente concorso ha il seguente scadenziario:

Iscrizione

Apertura del concorso 11.07.2022	La pubblicazione del concorso viene resa nota sul Foglio Ufficiale (FU) e sul sistema informativo sulle commesse pubbliche in Svizzera (SIMAP) http://www.simap.ch
Atti a disposizione dal 11.07.2022	Sul sito internet http://www.simap.ch possono essere consultati e scaricati documentazione e atti inerenti al concorso
Iscrizione 29.07.2022 ore 14.00	Il modulo di iscrizione (ALLEGATO R) è scaricabile dal sito internet http://www.simap.ch e deve di principio pervenire (corredato dall'ALLEGATO S, Atto di consorzamento) all'indirizzo di contatto entro il termine stabilito con i documenti che comprovino le idoneità professionali e generali
Conferma iscrizione 29.08.2022	Conferma direttamente ai partecipanti da parte del notaio incaricato

Concorso di progetto

Apertura 29.08.2022	Apertura del concorso di progetto
Sopraluogo obbligatorio 31.08.2022 ore 14.00	Ritrovo Piazzale Ex Scuola Elementare, Via Franscini, 6833 Vacallo
Termine inoltro domande 09.09.2022	Domande da compilare direttamente sul sito http://www.simap.ch
Pubblicazione risposte 23.09.2022	Verranno pubblicate sul sito http://www.simap.ch
Consegna elaborati entro il 19.12.2022 ore 16.00	Consegna degli elaborati all'indirizzo di consegna (cap. 3.1) per posta ordinaria, tramite corriere o a mano. L'anonimato deve essere garantito anche per la consegna a mano.
Riunione della Giuria Gennaio 2023	Esame della Giuria su più giorni per la valutazione delle proposte progettuali
Comunicazione dei risultati Gennaio 2023	

2 Introduzione

2.1 Temi

Il progetto deve sviluppare i seguenti temi principali:

- Ristrutturazione stabile ex Scuola Elementare;
- Ristrutturazione stabile ex Asilo Riva;
- Riqualifica delle aree esterne e di collegamento tra gli stabili;
- Ottimizzazione degli spazi interni per i quali è prevista la condivisione.

Il comparto scolastico comprende le infrastrutture pubbliche situate tra Via S. Franscini e Via Fontanella. L'accesso principale utilizzato è quello su via Franscini nei pressi del posteggio pubblico. Dal posteggio sulla destra si trova lo stabile ex Scuola Elementare e sulla sinistra il campo polisportivo. A Nord è situato l'ex Asilo Riva, stabile attualmente non agibile, e che presenta un ampio prato (Figure 1-3).

L'area di concorso è rappresentata dall'area di intervento e dall'area di riflessione. Questa suddivisione mette in evidenza il fatto che il concorso verte sul riutilizzo dei due edifici e dello spazio esterno tra i due, tuttavia, viste le caratteristiche degli ulteriori spazi esterni si richiede ai concorrenti un concetto di valorizzazione esterna per tutta l'area che non vincoli però il progetto. La realizzazione di quanto proposto per l'area di riflessione potrà avvenire in un secondo tempo.

2.2 Obiettivi

Il Comune di Vacallo si prefigge di selezionare un progetto di qualità che risponda ai requisiti richiesti e che identifichi la proposta di ristrutturazione e riqualifica degli ambienti esterni che meglio interpreti gli spazi migliorandone la funzionalità viste le diverse attività che vi vengono svolte e definire così il gruppo mandatario interdisciplinare.

Il Committente desidera che non vengano alterate le componenti storiche dei due edifici affinché sia possibile inserirli in futuro quali beni di interesse culturale locale.

I contenuti del progetto sono di varia natura, l'Ente banditore tiene però in particolare considerazione la cura dell'aspetto della funzionalità degli spazi, la loro ottimizzazione in termini di condivisione laddove richiesto (valorizzazione degli aspetti sociali di incontro e scambio) e la riqualifica degli spazi esterni.

Nel progetto non sono ammessi nuovi edifici, di principio non è ammessa la sopraelevazione dell'edificio ex Scuola Elementare (eccezioni vedi pt. 6.10); non sono inoltre, né da valutare, né da calcolare nuovi parcheggi permanenti nel perimetro di concorso in quanto già previsti presso il cimitero. Sono unicamente da considerare gli accessi agli edifici per le attività di carico/scarico di materiale da parte dei diversi fornitori e/o utenti.

Per quanto riguarda gli spazi esterni il concorrente è chiamato ad ottimizzarli e valorizzarli quali spazi verdi, di fruizione e accesso pedonale al centro scolastico, all'edificio ex scuola elementare e all'ex Asilo Riva. Nell'area di riflessione deve essere sviluppato un concetto di riqualifica che non condizioni in alcun modo la realizzazione di quanto ideato per l'area di intervento. D'altra parte, l'area di intervento deve funzionare anche senza la realizzazione di quanto previsto per l'area di riflessione. Nell'area di riflessione deve comparire un campo da basket esterno e lo spazio adibito a bike sharing appena realizzato dal Comune.

Da ultimo, le tappe di ristrutturazione degli stabili devono essere concepite affinché sia sempre possibile mantenere l'esercizio del servizio delle Famiglie diurne del Mendrisiotto con le attività del centro extra scolastico "Lo Scoiattolo"; di conseguenza, durante il cantiere in uno o l'altro edificio si devono prevedere i relativi spostamenti dell'attività affinché sia sempre possibile svolgere tali attività in sicurezza ed igiene.

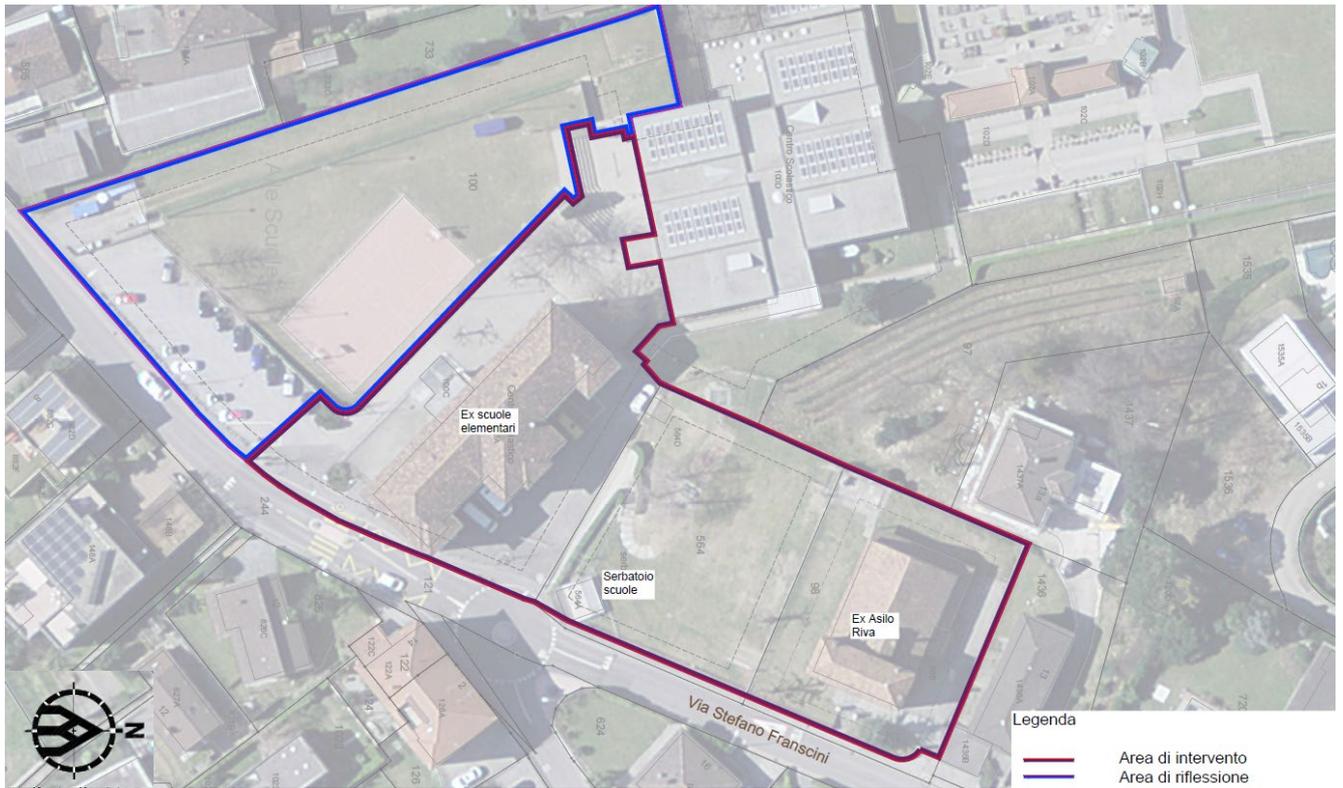


Figura 3: Area di concorso, suddivisa in area di intervento e area di riflessione, e arretramenti

3 Disposizioni generali

3.1 Enti coinvolti

Di seguito si riportano gli Enti coinvolti nella procedura di concorso.

Ente banditore	Comune di Vacallo
Indirizzo di consegna	Ufficio tecnico comunale Piazza Municipio CH-6833 Vacallo Lunedì-Venerdì 09.30-12.00 Martedì anche 13.45-18.00 Giovedì anche 13.45-16.00 Telefono 0041 (0)91 695 27 04 e-mail ufficiotecnico@vacallo.ch
Coordinatore di concorso	comal.ch SA
Indirizzo di contatto	Resp. ing. Diego Solcà Via Cereghetti 10 CH-6834 Morbio Inferiore Telefono 0041 (0)91 683 12 31 e-mail appalti@comal.ch
Notaio incaricato	Avvocato Luisa De Palatis Keller Studio legale e notarile Casella postale 2542 CH-6830 Chiasso Telefono 0041 (0)91 682 49 44 e-mail depalatiskeller@bluewin.ch

3.2 Base giuridica

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

- il Concordato intercantonale sugli appalti (CIAP), del 25 novembre 1994 / 15 marzo 2001 (CIAP),
- 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),
- 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.

3.3 Genere e procedura di concorso

Si tratta di un **concorso di progettazione per gruppo mandatario interdisciplinare a una fase in procedura libera**.

- art. 12 cpv. 1 lettera b CIAP;
- art. 6 cpv. 1 lettera a LCPubb;
- artt. 3.3 e 6 del Regolamento dei concorsi di architettura e di ingegneria, SIA 142 (edizione 2009).

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 Condizioni di partecipazione

I partecipanti che al momento dell'iscrizione non adempiono alle condizioni di partecipazione prescritte saranno esclusi dal concorso.

Nel caso in cui la documentazione dell'idoneità secondo punto 3.4.2 consegnata risultasse incompleta o insufficiente, il Committente assegnerà al partecipante un termine di 10 giorni per produrre i documenti mancanti con la comminatoria dell'esclusione in caso di inosservanza.

Al concorso possono partecipare soltanto gruppi interdisciplinari di progettazione composti da singoli professionisti o da studi di professionisti operanti nelle seguenti discipline (membri del consorzio e subappaltanti):

- architettura (con funzione di direzione di progetto del gruppo interdisciplinare di progettazione) – consorziato esclusivo;
- ingegneria civile – consorziato esclusivo;
- architetto paesaggista – consorziato esclusivo
- ingegneria elettrotecnica – consorziato NON esclusivo;
- ingegneria RVCS – consorziato NON esclusivo;
- fisica della costruzione – consorziato NON esclusivo;
- specialista polizia del fuoco – consorziato NON esclusivo.

e che dimostrino:

- di essersi costituiti in gruppo di progettazione (per es. società semplice) per la fase di progettazione e per le prestazioni indicate al capitolo 3.16;
- che ogni singolo membro dispone dei requisiti per esercitare la professione nel Canton Ticino (idoneità professionale, 3.4.1);
- che ogni singolo membro dispone dei requisiti per partecipare a concorsi retti dal RLCPubb/CIAP (idoneità generale, 3.4.2).

Il gruppo interdisciplinare di progettazione può comprendere anche ulteriori specialisti. Se la Giuria riterrà il contributo di eventuali specialisti di notevole qualità lo citerà nel rapporto.

Dovranno essere specificati i ruoli del gruppo, dove l'architetto (capofila) rappresenterà il gruppo interdisciplinare. Gli architetti consorziati potranno iscriversi unicamente in un solo gruppo interdisciplinare.

Unicamente lo studio di architettura (direzione di progetto del gruppo interdisciplinare), lo studio di ingegneria civile e l'architetto paesaggista sono esclusivi.

Tutti gli altri specialisti e progettisti possono partecipare a più gruppi interdisciplinari come consorziati, esclusivi e non.

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

Il consorzio di progetto deve compilare, sottoscrivere e consegnare con l'iscrizione l'atto di consorzio (ALLEGATO S). In caso di scioglimento del consorzio nelle fasi successive, responsabile e referente verso l'ente banditore rimane lo studio capofila. Farà stato il contratto che verrà stipulato con il Committente.

3.4.1 Idoneità professionali

Al momento dell'iscrizione, giusta l'art. 34 cpv. 6 RLCPubb/CIAP:

1. I partecipanti già in possesso dell'autorizzazione OTIA devono consegnare nella busta attestati idoneità (cap. 3.4.2) copia dell'autorizzazione OTIA.
2. I partecipanti non ancora in possesso dell'autorizzazione OTIA devono consegnare nella busta attestati di idoneità (cap. 3.4.2) e,
 - a. per partecipanti svizzeri ed esteri con diploma svizzero: copia del proprio diploma svizzero o copia del proprio titolo REG A o REG B e l'estratto del casellario giudiziale;
 - b. per partecipanti svizzeri ed esteri senza diploma svizzero: l'equipollenza SEFRI del proprio titolo di studio o copia del proprio REG A o REG B e l'estratto del casellario giudiziale.

Architetti

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

Possono inoltre partecipare gli architetti con titolo equipollente, domiciliati negli Stati che hanno sottoscritto l'Accordo internazionale sugli appalti pubblici (RS 0.632.231.422) e gli Accordi bilaterali sugli appalti pubblici (RS 0.172.052.68) e sulla libera circolazione delle persone (RS 0.142.112.681), abilitati a esercitare la loro professione nel paese di domicilio, rispettivamente in uno degli Stati parte agli Accordi sopracitati, purché sia garantita, dal loro Stato di domicilio, la reciprocità sull'esercizio della professione. Gli interessati dovranno dimostrare l'equipollenza del loro diploma o del loro titolo professionale a quello richiesto dal presente programma, così come il riconoscimento di reciprocità all'esercizio, mediante attestazione della Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI; www.sbf.admin.ch). Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti che non siano quelli richiesti.

Consorzio tra architetti

È ammessa la costituzione di un consorzio al massimo tra due architetti o studi d'architettura con titolo REG A (o REG B), o diploma/titolo equipollente. Ogni architetto membro del consorzio dovrà adempiere alle condizioni di partecipazione prescritte nel Modulo d'iscrizione (ALLEGATO Q) e dunque allegare le dichiarazioni, giusta l'art. 39 RLCPubb/CIAP.

Con l'iscrizione, il consorzio deve pure inoltrare l'atto costitutivo per il concorso (ALLEGATO R). Non sono ammessi consorzi costituiti dopo il termine di iscrizione, nemmeno tra architetti o studi d'architettura già iscritti in altri gruppi interdisciplinari. In questo caso, gli stessi saranno esclusi dal concorso.

Ingegneri e specialisti

Il concorso è aperto agli ingegneri ed agli specialisti con domicilio civile o professionale in Svizzera, iscritti al Registro svizzero per ingegneri livello A o B (REG A o REG B) o con titolo di studio e pratica equipollenti.

Possono inoltre partecipare i professionisti del gruppo interdisciplinare con domicilio professionale o civile negli Stati che hanno sottoscritto l'Accordo internazionale sugli appalti

pubblici (RS 0.632.231.422) e gli Accordi bilaterali sugli appalti pubblici (RS 0.172.052.68) e sulla libera circolazione delle persone (RS 0.142.112.681), devono disporre di un titolo equipollente ed essere abilitati a esercitare la loro professione nel paese di domicilio. Gli interessati dovranno dimostrare l'equivalenza del loro registro professionale a quello richiesto dal presente programma, così come il riconoscimento di reciprocità sull'esercizio della professione, mediante attestazione della Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI; www.sbf.admin.ch). Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti che non siano quelli richiesti.

L'ingegnere civile (o il consorzio di ingegneri) può/possono prestare la sua/loro collaborazione unicamente in un gruppo interdisciplinare.

Gli altri specialisti possono prestare la loro collaborazione in più gruppi interdisciplinari.

L'architetto rappresenta il gruppo interdisciplinare.

3.4.2 Idoneità generale

In base all'art. 13 lett. d CIAP e all'art. 39 RLCPubb/CIAP, al momento dell'iscrizione, i partecipanti devono inoltrare le seguenti dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento dei seguenti contributi di legge e del rispetto del CCL (Busta attestati idoneità):

Per gli studi con dipendenti:

- Autorizzazione ai sensi della Legge sull'Esercizio delle Professioni di Ingegnere e Architetto (REG A o LEPIA) del 24.03.2004;
- Contributi AVS/AI/IPG/AD;
- Assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia;
- Contributi SUVA o istituto analogo (assicurazione infortuni);
- Contributi cassa pensione (LPP);
- Imposte alla fonte;
- Dichiarazioni che certificano il pagamento delle imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato;
- Imposta sul valore aggiunto (IVA);
- Contributi professionali;
- Autocertificazione del rispetto della parità di trattamento tra uomo e donna;
- Dichiarazioni comprovanti il rispetto del CCL (dichiarazione della Commissione paritetica per le categorie alle quali si riferisce la commessa).

Per gli studi senza dipendenti:

- Contributi AVS/AI/IPG;
- Dichiarazioni che certificano il pagamento delle imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato;
- Imposta sul valore aggiunto (IVA).

Gli architetti e gli studi di architettura con domicilio all'estero devono allegare i documenti equivalenti comprovanti in particolare l'avvenuto pagamento degli oneri sociali, il rispetto dei contratti collettivi di lavoro, delle imposte dello Stato di residenza.

Si sottolinea che il progetto si svolge in Ticino e tutta la documentazione per il progetto dovrà essere redatta in lingua italiana.

Nel caso di attribuzione del mandato a un progettista domiciliato fuori dal Cantone Ticino, lo stesso dovrà assicurare un'organizzazione di progetto che garantisca sia nella fase di progettazione che nella fase esecutiva un contatto con la committenza, un accompagnamento delle procedure e una presenza sul cantiere adeguati ed efficaci.

3.4.3 Incompatibilità e compatibilità dei partecipanti

Al concorso non può partecipare (art 12.2- SIA 142 edizione 2009):

- chi ha un rapporto d'impiego con il Committente, un membro della Giuria o un esperto menzionato nel programma di concorso;
- chi è membro della Giuria o parente stretto della Giuria o di un esperto menzionato nel bando di concorso o ha un rapporto professionale o è in associazione professionale con loro;
- Lo studio comal.ch che ha partecipato alla preparazione del presente concorso.

Al concorso possono invece partecipare i seguenti studi le cui analisi vengono messe a disposizione di tutti i partecipanti (Allegato M):

- Studio d'ingegneria Fabio Bianchi;
- Studio d'ingegneria Zocchetti SA;
- Consulenze geologiche e ambientali SA.

3.4.4 Esclusione

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

- incorrere nei motivi di esclusione previsti dal bando di concorso;
- pregiudicare l'anonimato dei progetti; a tale fine, ogni comunicazione che esuli dalla procedura descritta al cap. 4 deve avvenire per il tramite dell'indirizzo di contatto (cap. 3);
- prendere contatto con l'ente banditore, il coordinatore del concorso, la 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.

3.5 Tassa di iscrizione

Non viene richiesta una tassa di iscrizione.

3.6 Esame preliminare

Gli elaborati inoltrati dai partecipanti saranno esaminati dal coordinatore del concorso e/o dagli enti preposti e/o esperti esterni per verificare la conformità degli aspetti formali e di contenuto dei progetti e dei documenti fissati dal programma di concorso.

I risultati dell'esame preliminare saranno consegnati, sotto forma di rapporto, alla Giuria.

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

3.7 Giuria

I membri della Giuria sono responsabili nei confronti del Committente e dei partecipanti dello svolgimento del concorso conformemente al regolamento e all'art. 10.4 SIA 142.

La Giuria ha approvato il programma di concorso. La giuria risponde alle domande dei partecipanti, giudica le proposte, stabilisce la graduatoria e decide l'attribuzione dei premi e di eventuali acquisti.

Redige il rapporto di giudizio e le raccomandazioni per il seguito.

Membri del Committente:	Marco Rizza Luisito Coltamai	Sindaco Municipale
Membri professionisti:	Otto Krausbeck - Presidente Enrico Sassi Nicoletta Ossanna Cavadini	Arch dipl. USI Architetto IUAV e architetto paesaggista BSLA/FSAP Architetto IUAV
Supplenti:	Matteo Inches Ketty Cereghetti	Arch dipl. USI AAM Tecnico comunale

La Giuria rimane invariata durante tutta la procedura del concorso. I supplenti sono presenti ai lavori della Giuria ma non hanno diritto di voto.

Per ogni specialista a cui è richiesto il contributo, l'Ente Banditore nominerà un consulente per poter giudicare i criteri richiesti. Essi avranno qualifiche equivalenti a quelle richieste ai partecipanti.

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.

Esperti consulenti:

- | | |
|---------------------------------|---|
| - Ingegnere civile | Studio di ingegneria Fabio Bianchi & Associati SA |
| - Ingegnere elettrotecnico | Elettrochiasso di Enne Duilio |
| - Ingegnere RVCS | Paolo Bergamin – BPPROG-ENERGIA Sagl |
| - Fisica della costruzione | Paolo Bergamin – BPPROG-ENERGIA Sagl |
| - Specialista polizia del fuoco | Arch. Alessio Vicari, tecnico riconosciuto CCPA |

3.8 Premi e acquisti

Il Committente mette a disposizione della Giuria un montepremi complessivo di CHF 120'000.- (IVA esclusa) per:

- l'attribuzione di un minimo di 3 a un massimo di 8 premi;
- eventuali acquisti (max. 40% del montepremi).

Il montepremi sarà utilizzato interamente ed è stato calcolato in base alla curva montepremi della SIA 142, considerando un importo di riferimento di 6.2 mio CHF.

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.

3.9 Varianti

Non sono ammesse varianti.

3.10 Anonimato

La procedura di concorso è anonima.

A tutela dell'anonimato, dove non altrimenti menzionato, tutti i documenti consegnati, compresi quelli in formato elettronico (che saranno utilizzati soltanto per redazione della relazione utile ai lavori della Giuria), fatta eccezione delle certificazioni richieste, saranno identificati da un motto.

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

- "Concorso riqualifica comparto ex scuola elementare ed ex asilo Riva";
- Un **motto** che contraddistingua il progetto.

I partecipanti sono responsabili del rispetto dell'anonimato.

I concorrenti devono verificare che i file (pdf ecc.) anche a livello di metadati, non contengano indicazioni sull'autore 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 finale del rapporto della Giuria e l'esposizione degli elaborati della procedura di concorso avverrà dopo che la Giuria avrà espresso il giudizio finale.

3.11 Informazioni e rapporti con i media

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

Il Committente, la Giuria, gli esperti-consulenti, tutti i partecipanti e i loro collaboratori sono tenuti a non divulgare nessuna informazione relativa a questo concorso.

Sono tenuti pure a prendere le precauzioni del caso al fine di evitare fughe di notizie involontarie.

Il Committente si riserva di escludere, in qualsiasi fase della procedura, senza alcun obbligo di indennizzo, i partecipanti 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.

3.12 Comunicazione dei risultati

A conclusione del giudizio e dopo la firma del rapporto da parte della Giuria, verrà tolto l'anonimato in ordine di graduatoria. La comunicazione dei risultati ai progettisti premiati è di competenza del Committente, che di principio ratifica la raccomandazione della Giuria. In seguito, il Committente trasmetterà a tutti i partecipanti del concorso la decisione di aggiudicazione, con la graduatoria finale dei progetti premiati e il rapporto della Giuria.

3.13 Esposizione e pubblicazione

Dopo il verdetto della Giuria, tutti i progetti saranno esposti al pubblico per almeno 10 giorni con l'indicazione del nome degli autori e dei premi ottenuti. Luogo e data saranno comunicati ai partecipanti, previa situazione COVID-19. Nell'impossibilità di eseguire l'esposizione, verrà organizzata un'esposizione in forma virtuale garantendo accessibilità senza restrizioni al pubblico, previo accordo di tutti i partecipanti.

3.14 Proprietà e restituzione dei progetti

I progetti premiati o acquistati diverranno di proprietà del Committente, riservati i diritti d'autore e la proprietà intellettuale, che rimane agli autori dei progetti.

Gli elaborati dei progetti non premiati potranno essere ritirati dagli autori presso l'indirizzo di consegna entro le due settimane che seguono la fine dell'esposizione. Trascorso questo termine, il Committente potrà disporre liberamente dei progetti non ritirati.

3.15 Lingua

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.

3.16 Aggiudicazione del mandato

Il Committente è di principio vincolato alla raccomandazione della Giuria, aggiudicando, tramite procedura per incarico diretto, le successive fasi di progettazione, appalto e realizzazione al gruppo interdisciplinare autore del progetto raccomandato.

Il Committente si riserva il diritto di deliberare il mandato procedendo per singole fasi SIA.

L'attribuzione del mandato a uno o più professionisti domiciliati fuori dal Cantone Ticino sarà vincolata alla creazione di una cellula di lavoro *in situ* oppure alla collaborazione con un professionista locale scelto in accordo con l'autore del progetto.

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

Prima di procedere alla firma del contratto, il Committente chiederà ai membri del gruppo interdisciplinare:

- l'iscrizione all'Ordine ticinese degli ingegneri e degli architetti (OTIA).

Il Committente chiederà al gruppo interdisciplinare di progettazione una copertura assicurativa di CHF 5 mio o adeguata.

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 dalla Giuria e necessari per l'ottenimento dell'autorizzazione a costruire e/o per il contenimento dei costi nei limiti fissati dal Committente.

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).

3.16.1 Basi di calcolo per l'onorario di riferimento

Per il calcolo dell'onorario di riferimento, il Committente applicherà i Regolamenti SIA 102, SIA 103 e SIA 108 (edizione 2014) e una tariffa oraria di CHF 129.60 (spese e IVA escluse) per tutte le categorie, che potrà essere negoziata in fase contrattuale.

Elenco fattori e parametri:

Architetto

Frazione percentuale delle prestazioni: 64.5 %

Grado di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie d'edilizia.

Categoria IV: n=1.0

Fattore di adeguamento r=1.0

Per quel che riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

- progetto di massima con stima dei costi	9.0 %
- progetto definitivo, con studi di dettaglio	21.0 %
- procedura di autorizzazione	2.5 %
- documenti d'appalto	10.0 %
- progetto esecutivo	15.0 %
- direzione architettonica	6.0 %
- documentazione completa dell'opera	1.0 %
totale	64.5 %

Ingegnere civile

Frazione percentuale delle prestazioni: 100.0 %

Grado di difficoltà: n=0.8

Fattore di adeguamento r=1.0

Per quel che riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

- progetto di massima con stima dei costi	8.0 %
- progetto definitivo e domanda di costruzione	24.0 %
- gara d'appalto	10.0 %
- progetto esecutivo (incluso suppl. strutture portanti)	48.0 %
- esecuzione (controllo dei lavori)	7.0 %
- messa in esercizio, conclusione	3.0 %
totale	100.0 %

Ingegnere elettrotecnico

Frazione percentuale delle prestazioni: 100.0 %

Grado di difficoltà n=0.8

Fattore di adeguamento r=1.0

Per quel che riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

- progetto di massima con stima dei costi	6.0 %
- progetto definitivo, con studi di dettaglio	18.0 %
- gara d'appalto	21.0 %
- progetto esecutivo e realizzazione	45.0 %
- messa in esercizio	10.0 %

totale	100.0 %
---------------	----------------

Ingegnere RCVS

Frazione percentuale delle prestazioni: 100.0 %

Grado di difficoltà n=0.8

Fattore di adeguamento r=1.0

Per quel che riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

- progetto di massima con stima dei costi	10.0 %
- progetto definitivo, con studi di dettaglio	20.0 %
- gara d'appalto	23.0 %
- progetto esecutivo e realizzazione	37.0 %
- messa in esercizio	10.0 %

totale	100.0 %
---------------	----------------

Fisica della costruzione (energia e stabile Minergie)

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

- energia e acustica dell'edificio;
- acustica interna ed esterna;
- definizione delle misure da adottare dove necessario per ottenere la certificazione Minergie.

Consulenza per la fase di progetto definitivo e accompagnamento alle procedure relative alla domanda di costruzione e supporto per le fasi esecutive.

Le ore necessarie sono da stimare dal concorrente.

Specialista polizia del fuoco

Le prestazioni richieste allo specialista antincendio sono quelle di garante della qualità della protezione antincendio e di tecnico riconosciuto antincendio.

Le ore necessarie sono da stimare dal concorrente.

Condizioni contrattuali per la delibera

Di principio, prima della delibera l'onorario di riferimento dovrà essere negoziato con l'autore del progetto. Ogni e qualsiasi modifica dell'onorario di riferimento deve essere giustificata.

L'adeguamento al rincaro degli onorari avverrà secondo le indicazioni emanate dal "Coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili della Confederazione" (KBOB).

Per il calcolo degli onorari fanno stato le seguenti disposizioni:

qualora un singolo membro del gruppo interdisciplinare vincitore non disponesse della necessaria competenza tecnica e/o organizzativa, l'ente banditore si riserva di chiederne la sostituzione o l'affiancamento con un professionista di sua fiducia scelto in accordo con gli autori. Le retribuzioni dell'eventuale collaborazione con questi professionisti saranno dedotte da quella attribuita al gruppo mandatario. Questi collaboratori dovranno anch'essi far parte, a tutti gli effetti, del "gruppo mandatario".

L'attribuzione del mandato ad un progettista con domicilio professionale fuori dal Canton Ticino sarà vincolata alla costituzione di una cellula di lavoro in situ oppure alla collaborazione con un progettista locale accettato dal Committente. Le retribuzioni dell'eventuale collaborazione con questi professionisti saranno dedotte da quella attribuita al mandatario.

Il vincitore di un concorso di progetto ha un'aspettativa tutelabile al conferimento del mandato così come è formulato nel presente programma del concorso, 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 gruppo mandatario.

Per il Committente, quale base per il calcolo degli onorari, fanno stato le prestazioni e le condizioni contenute nei seguenti documenti:

- Regolamento SIA 102, versione 2014;
- Regolamento SIA 103, versione 2014;
- Regolamento SIA 108, versione 2014.

3.17 Rimedi giuridici

Contro il presente programma di concorso è data facoltà di ricorso, entro 10 giorni dalla sua pubblicazione, al Tribunale Cantonale Amministrativo. Il ricorso non ha, di principio, effetto sospensivo.

4 Procedura di concorso

4.1 Apertura del concorso

La pubblicazione del concorso apparirà sul Foglio Ufficiale del Canton Ticino, dalla data indicata nello scadenziario (cap.1) e sul sito internet: www.simap.ch.

4.2 Visione degli atti

A partire dalla data indicata nello scadenziario (cap. 1), gli atti di concorso possono essere consultati e scaricati dal sito: www.simap.ch.

4.3 Sopralluogo

Sopralluogo previsto per il giorno 31.08.2022 ore 14.00 c/o piazzale Ex Scuola Elementare in via Stefano Franscini, 6833 Vacallo.

4.4 Iscrizione

L'iscrizione è aperta a tutti i gruppi interdisciplinari che adempiono alle condizioni di partecipazione, giusta il cap. 3.4.

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

"Concorso riqualifica comparto ex Scuola Elementare ed ex Asilo Riva - ISCRIZIONE".

Non fa stato il timbro postale ma il termine di ricezione.

1. Formulario di iscrizione da compilare (Allegato R);
2. I certificati di tutto il gruppo secondo capitolo 3.4.2 (Busta attestati di idoneità);
3. Atto di consorzio (Allegato S).

4.5 Conferma dell'iscrizione

Tutti i concorrenti che si sono iscritti entro il termine indicato, inviando all'indirizzo di contatto il Formulario di iscrizione (Allegato R) riceveranno la conferma o meno della loro ammissione al concorso entro la data indicata al cap. 1.

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

Contro la decisione di esclusione, per non ammissione al concorso, è data facoltà di ricorso al Tribunale Cantonale Amministrativo, entro 10 giorni dalla data della sua intimazione. Il ricorso non ha, per principio, effetto sospensivo.

4.6 Domande di chiarimento e risposte

Le domande sul presente programma di concorso dovranno essere formulate su sito <http://simap.ch>, entro il termine indicato nello scadenziario (cap. 1).

Le risposte, che diverranno parte integrante del programma di concorso, verranno pubblicate sul sito internet www.simap.ch entro il termine indicato nello scadenziario (cap. 1).

4.7 Consegna degli elaborati

Gli elaborati richiesti su supporto cartaceo e su supporto digitale dovranno pervenire all'indirizzo di consegna entro il termine indicato nello scadenziario (cap. 1):

- consegnati per posta ordinaria, tramite corriere oppure a mano, garantendo l'anonimato;
- le tavole, arrotolate, dovranno essere inserite in un tubo di cartone, mentre gli altri documenti saranno inseriti in una mappa.

Su entrambi sarà riportata unicamente la dicitura:

"Concorso riqualifica comparto ex Scuola Elementare ed ex Asilo Riva– Motto.....".

5 Atti di concorso

5.1 Atti messi a disposizione da parte della committenza

Documenti

I concorrenti ammessi al concorso potranno scaricare da sito indicato al cap. 4.2 i seguenti atti:

1. Documenti generali:

- Presente programma di concorso (pdf);

2. Allegati tecnici:

- Allegato A Piano catastale con indicata l'area di concorso (pdf e dwg)
- Allegato B Piano di rilievo (pdf e dwg)
- Allegato C Piani edificio ex scuola elementare (dwg)
- Allegato D Piani edificio ex asilo Riva (dwg)
- Allegato E Estratto canalizzazioni e AP+GAS+ELE e infrastrutture tecnologiche
- Allegato F File curve di livello ogni 10 cm (da MDT *map.geo.admin.ch*)
- Allegato G Parametri PR, NAPR 2010, Piano delle zone

Ex Scuola Elementare

- Allegato H Contenuti attuali (pdf e dwg)
- Allegato I Indagine intonaco esterno
- Allegato L Piano colore facciate
- Allegato M Rapporto Studio di ingegneria Fabio Bianchi del 6 maggio 2019; Rapporto Studio di ingegneria Zocchetti SA del 26 marzo 2019; Rapporto Studio Consulenze geologiche e ambientali SA del 5 aprile 2019.

Ex Asilo Riva

- Allegato N Documentazione fotografica
- Allegato O Rapporto UTC superfici utili e piani di rilievo
- Allegato P Studio amianto
- Allegato Q Rapporto UTC interventi previsti 2020 (non eseguiti)

3. Allegati compilabili:

- Allegato R Iscrizione (pdf editabile)
- Allegato S Atto di consorzio (pdf editabile)
- Allegato T Formulario d'autore (pdf editabile)
- Allegato U Programma degli spazi (excel)

In considerazione che i volumi principali degli stabili esistenti non verranno modificati e la soluzione finale per quanto concerne gli edifici rispetterà la situazione attuale, si rinuncia all'esecuzione del modello.

5.2 Atti richiesti

Tavole

Elaborate su supporto cartaceo, arrotolate 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 tipo logiche, degli schemi concettuali e di eventuali 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 e relativa tavola dovranno essere contrassegnati con le diciture:

- "Concorso riqualifica comparto ex Scuola Elementare ed ex Asilo Riva" in alto a sinistra;
- un **motto** che contraddistingua il progetto, in alto a destra.

Le tavole verranno esposte secondo il seguente schema:

1	2
3	4

Tavola 1

Tavola esplicativa che esprima al meglio i concetti di intervento (descritti nella relazione tecnica), schemi, schizzi, fotomontaggi, prospettive e un piano di situazione in scala 1:500.

Nel piano devono essere indicati:

- gli edifici progettati e sue adiacenze;
- gli spazi esterni, gli accessi veicolari ed i posteggi;
- i collegamenti pedonali;
- la sistemazione esterna con le aree verdi;
- le principali quote altimetriche.

Sul piano devono restare leggibili tutti i dati del piano di situazione catastale fornito.

Altre tavole

Piante, sezioni e prospetti 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;
- sezioni in scala 1:50 per entrambi gli edifici ed estratti planimetrici;
- il profilo del terreno naturale e i limiti di confine nelle sezioni;
- sistemazione area esterna (area di intervento e area di riflessione) 1:500/1:1'000 con sezioni indicanti le principali quote altimetriche e le pendenze delle eventuali rampe proposte.

Relazione tecnica

È richiesta una breve relazione (massimo 6 pagine) grafica e/o scritta (in formato A4 carattere minimo 12 pts) per la comprensione del progetto con:

- spiegazione dell'impostazione generale;
- concetto urbanistico e impianto architettonico con le interazioni;
- sostenibilità della tempistica di ristrutturazione per le attività che devono essere continuative (Lo Scoiattolo), valutazione dei tempi;
- sostenibilità finanziaria: rispetto dell'importo complessivo richiesto dall'Ente banditore per tutto il progetto.

La relazione dovrà essere anche inserita in una tavola di progetto.

Tabella programma degli spazi

Compilare l'Allegato U.

Superfici dell'involucro

Calcoli con schemi grafici di spiegazione delle superfici delle facciate. Suddiviso in superfici delle facciate interrato, superfici delle facciate fuori terra e superfici delle coperture.
Pagine formato A4, carattere min. 12 pt.

Formulario d'autore (Allegato T)

Busta chiusa e contrassegnata con l'indicazione esterna:

"Concorso riqualifica comparto ex Scuola Elementare ed ex Asilo Riva – Motto.....–
AUTORE"

Elaborati su supporto digitale

Ad esclusione dei contenuti della "Formulario d'autore" e "Busta attestati idoneità" tutti gli altri elaborati richiesti al cap. 5.2, sono da consegnare anche in formato PDF su un supporto di memoria USB, da inserire in una busta chiusa con l'indicazione esterna:

"Concorso riqualifica comparto ex Scuola Elementare ed ex Asilo Riva – Motto.....– USB"

Gli elaborati su supporto digitale saranno utilizzati solo per il rapporto della Giuria e dovranno comunque rispettare i criteri d'anonimato espressi al cap. 3.10.

6 Tematiche progettuali

6.1 In generale

Il concorso richiede ai progettisti un progetto di ristrutturazione che sia in armonia con il contesto e che meglio risponda alle funzioni specifiche degli edifici valorizzando al contempo l'aspetto del collegamento tra di essi e gli spazi esterni.

6.2 Stabile ex Scuola Elementare

Lo stabile "Ex scuola elementare" ubicato sul fondo n. 100 RFD di Vacallo in Via S. Franscini 5, edificato nei primi anni del secolo scorso, presenta una pianta a forma rettangolare di ca. 40 metri di lunghezza, una larghezza media di 12 e una altezza massima alla gronda di 13.40 metri per un volume complessivo di ca. 6500 m³.

Il prospetto principale presenta una grande scala che unisce esternamente il piano cantina al piano terreno e che crea un unico zoccolo comprendente questi due piani. Sopra lo zoccolo vi è un unico piano che si esprime come corpo dell'edificio, sul quale viene appoggiato il tetto. La facciata è suddivisa verticalmente da lesene che sostengono visivamente una trabeazione incisa nell'intonaco sopra la quale si trova il cornicione.

Attorno alle finestre vi è una modanatura che sottolinea il davanzale, gli stipiti e l'architrave, in particolare, al 1° piano dove i decori diventano più ricchi.

Nell'insieme questa facciata risulta di rilevanza storico-architettonica.

Il Committente tiene in particolare all'aspetto relativo al ripristino del colore originale delle facciate (vedi Allegato L).

Internamente la struttura non presenta particolari elementi di pregio, anche se gli ambienti sono dotati di una buona spazialità.

Per maggiori dettagli si richiamano gli allegati relativi agli studi e analisi della struttura eseguiti negli scorsi anni.

In particolare:

Allegato H: visione degli attuali contenuti

Allegato I: indagini sull'intonaco esterno della struttura

Allegato L: piano colori facciate

Allegato M: Progetto di Massima studio Fabio Bianchi. Il documento contiene in particolare i seguenti elementi utili per il concorso:

- Indicazioni sulla struttura portante dell'edificio
- Indicazioni su impianti sanitari e sistema riscaldamento
- Rapporto ispezioni nocive

L'allegato M contiene il progetto di massima redatto nel corso del 2019 e come indicato contiene informazioni sullo stato dell'edificio. Le soluzioni/varianti proposte nel progetto non sono vincolanti e non sono di riferimento per la giuria o per l'ente banditore.

6.3 Stabile ex Asilo Riva

Lo stabile ex Asilo Riva, ubicato sul fondo n. 98 RFD di Vacallo in via S. Franscini 11, costruito indicativamente nel 1905, a seguito dell'apertura della nuova scuola dell'infanzia di via Pizzamiglio, rimase vuoto dal gennaio del 1995 fino all'inizio degli anni duemila. Fino ad allora, il vecchio asilo Riva, come veniva comunemente chiamato, ha svolto questa funzione.

Il vigente Piano regolatore, qualifica questa proprietà come area e costruzione di interesse pubblico, non dimenticando il valore storico e affettivo che rappresenta lo stabile per la collettività di Vacallo.

Il Municipio da subito si è preoccupato di dare un'adeguata occupazione a questi spazi con lo scopo di "tenere in vita" l'edificio, in quanto è noto ed accertato, che la non utilizzazione di uno stabile equivale al suo decadimento.

Fin da principio l'Esecutivo comunale, oltre a contatti con enti pubblici a carattere sociale di rilevanza regionale, si è visto confrontato con un interessamento da parte della Parrocchia di Vacallo per l'uso dello stabile, che lo ha affittato fino alla fine del 2017, quando è ritornato a disposizione del Municipio.

Ancora nel periodo d'occupazione da parte dell'allora scuola materna, erano già stati richiesti a più riprese interventi di manutenzione straordinaria e miglorie in generale.

Per maggiori dettagli si richiamano gli allegati relativi agli studi e analisi della struttura eseguiti negli scorsi anni.

In particolare:

Allegato N: Rapporto fotografico

Allegato O: Superfici utili – rilievo UTC

Allegato P: Rapporto sostanze nocive

Allegato Q: Descrittivo lavori previsti – MM 87/2020. L'UTC di Vacallo aveva previsto degli interventi nel corso del 2020. Gli interventi NON sono stati eseguiti. Si ritiene comunque opportuno allegare il documento che può fornire informazioni sullo stabile esistente.

6.4 Spazi esterni

Si richiede ai concorrenti di valutare e proporre soluzioni architettoniche atte a valorizzare anche gli ambienti esterni degli stabili. Per l'area di intervento deve essere valutata la fruibilità tra gli stessi e "l'invito" verso l'accesso dello stabile della scuola elementare. Per l'area di riflessione si chiede un concetto che comprenda un campo da basket e l'area di bike sharing e che valorizzi e preveda nuove possibilità di accesso al centro scolastico e che risolva in qualche modo le problematiche di quote e sbarramenti. Quanto elaborato per l'area di riflessione verrà eseguito in un secondo tempo e non deve vincolare il progetto in quanto il focus principale verte sull'area di intervento.

6.5 Aspetti economici

Il Committente ha stimato i costi di investimento per l'area di intervento pari a circa 6'200'000.- (IVA esclusa).

L'importo comprende il CCC2, il CCC4 con i relativi onorari secondo il codice di costruzione dei costi.

I costi di investimento stimati sono dati come riferimento, non sono tuttavia vincolanti.

6.6 Esecuzione a tappe

L'intervento deve considerare la realizzazione delle ristrutturazioni in momenti differenti per garantire la continuazione dell'attività del centro extra scolastico "Lo Scoiattolo". Si predilige pertanto il primo intervento per la ristrutturazione dell'ex asilo Riva per accogliere (temporaneamente o definitivamente a dipendenza delle proposte dei concorrenti) il centro "Lo scoiattolo".

6.7 Norma di attuazione PR

Estratto del piano regolatore e delle norme di attuazione indicate nell'Allegato G.

6.8 Normative e raccomandazioni

Fanno stato quelle vigenti al momento della pubblicazione del concorso, in particolare (elenco non esaustivo):

- SIA (edite dalla Società Svizzera Ingegneri e Architetti);
- AICAA inerenti alla polizia del fuoco;
- Edilizia scolastica – schede tecniche scuola elementare
- Norme VSS
- Tutti gli edifici e gli spazi pubblici dovranno essere accessibili senza ostacoli, in tutte le loro parti, nel rispetto della Norma SIA 500;
- SECO, legge sul lavoro.

6.9 Aspetti energetici

Trattandosi di edifici di proprietà di un ente pubblico, il regolamento (RUEn) impone che di principio tutti gli edifici di loro proprietà, siano essi nuovi o ristrutturati, debbano rispettare lo standard energetico MINERGIE.

Per l'edificio ex Scuola elementare è prevista nella variante di piano regolatore in fase di allestimento l'iscrizione quale bene culturale di importanza locale, di conseguenza non è obbligatorio lo standard MINERGIE.

Il Committente non richiede lo standard minimo MINERGIE ma l'attuazione dello standard MINERGIE è da valutare da parte del gruppo di progettazione in base al tipo e grado di ristrutturazione secondo le attuali normative in materia (vedi in particolare art. 11 RUEn).

Il Committente richiede che i sistemi energetici dei due edifici restino indipendenti l'uno dall'altro.

Viene lasciata libertà per quanto riguarda la scelta del vettore energetico, tuttavia, si richiede il rispetto delle indicazioni relative al budget (vedi p.to 6.5). È tuttavia auspicato l'impiego di energie rinnovabili e di materiali ecocompatibili.

6.10 Barriere architettoniche

È necessario garantire la mobilità orizzontale e verticale senza barriere architettoniche secondo le attuali normative in materia, per l'accesso ai locali principali.

Nuovi ed eventuali volumi per ottemperare a quanto indicato sono ammessi nel rispetto della sostenibilità dell'intervento e dell'inserimento armonioso nel contesto architettonico (conformemente al PR).

6.11 Programma degli spazi

Il presente capitolo riassume lo sviluppo funzionale degli spazi.

Non sono compresi, oltre agli elementi costruttivi, gli spazi di collegamento, corridoi, scale, disimpegni.

Sono da considerare le norme e schede tecniche per l'edilizia scolastica per il dimensionamento dei bagni e locali annessi alle attività per i bambini (Centro extrascolastico, asilo nido e locali per Scuola Elementare).

Le superfici desiderate sono nette e minime; i progettisti hanno comunque un margine +/-15% sui metri quadrati indicati, compatibilmente con le direttive di riferimento.

Tabella 1: Funzione degli spazi.

	Programma	Superficie - netta
1	Scuola Elementare SE	150 m ²
1.1	Biblioteca	min 40 m ²
1.2	Locale musica	min 40 m ²
1.3	Aula polivalente	min 70 m ²
2	Centro extrascolastico	min 365 m ²
2.1	Ufficio con 8 postazioni	..... 48 m ²
2.2	Locale direttrice	..... 10 m ²
2.3	Hall di accoglienza	..... 25 m ²
2.4	Cucina	..... 10 m ²
2.5	Locali compiti e zona pranzo	..... 60 m ²
2.6	Locale archivio e deposito	..... 20 m ²
2.7	Servizi igienici	..... 12 m ²
3	Asilo nido	min 130 m ²
3.1	Camera del sonno	..... 10 m ²
3.2	Hall di accoglienza	..... 8.5 m ²
3.3	Cucina	..... 10 m ²
3.4	Locale direttrice	..... 10 m ²
3.5	WC personale	..... 4 m ²
3.6	Igiene bambini	..... 16 m ²
4	Pre-asilo	min 50 m ²
5	Sala multiuso modulabile e cucina	100 m ²
5.1	Cucina	
5.2	Locali di supporto modulabili in 3 spazi con possibilità di depositi	..... 50 m ²
6	Centro diurno terapeutico CDT	min 270 m ²
6.1	Locale magazzino	16 m ²
6.2	Infermeria/Ufficio	18 m ²
6.3	Cucina con dispensa	25 m ²
6.4	Cucina terapeutica	4 m ²
6.5	Sala da pranzo	30 m ²
6.6	Sala da pranzo	20 m ²
6.7	Lavanderia terapeutica	6 m ²
6.8	Camera di riposo con bagno	16 m ²
6.9	Camera di riposo	12 m ²
6.10	3 bagni utenti	8 m ²
6.11	3 sale attività (almeno 15mq ognuna)	45 m ²
6.12	Ufficio colloqui con bagno	17 m ²
6.13	Spogliatoio e WC x 4 dipendenti	15.5 m ²
6.14	Spogliatoio e WC per cuoco	6.5 m ²
6.15	Locale vuotatoio	2 m ²
6.16	Spazio d'entrata con guardaroba	25 m ²
6.17	Giardino sensoriale	/

7	Locali tecnici	a seconda del progetto
7.1	Locali tecnici stabile ex SE	Da definire
7.2	Locali tecnici stabile ex Asilo Riva	Da definire

8	Posizioni di riserva	a seconda del progetto
8.1	Locali di riserva stabile ex SE	Da definire
8.2	Locali di riserva stabile ex Asilo Riva	Da definire

Posizione 1 – Scuola elementare

Il programma prevede 3 locali della superficie totale di 150 m² legati direttamente allo stabile ex Scuola elementare:

- una biblioteca senza spazi di consultazione, superficie minima 40 mq
- un'aula per l'educazione musicale, superficie minima 40 mq;
- un'aula polivalente divisibile in due aule all'occorrenza, superficie minima 70 mq.

Posizioni 2 e 3 – Centro extrascolastico e asilo nido

Attualmente l'associazione famiglie diurne, che gestisce il centro extra scolastico "Lo Scoiattolo", occupa tutto il piano terreno dello stabile ex SE per una superficie totale pari a 380 m², comprensiva di muri e corridoi.

Viene lasciata libertà ai concorrenti di spostare o disporre le superfici.

Per il nuovo programma l'associazione famiglie diurne gestirà sia il centro extra scolastico "Lo Scoiattolo", sia un nuovo centro asilo nido.

Il dimensionamento degli spazi deve essere eseguito per accogliere:

- 50 bambini dai 3 agli 12 anni (3 m² per bambino senza mobilio);
- 17 bambini da 0 a 3 anni (3 m² per bambino senza mobilio);
- uffici predisposti per 8 postazioni di lavoro.

Non si ritiene indispensabile che gli uffici e gli spazi per i bambini siano direttamente collegati e nello stesso stabile. Anche asilo nido e centro extrascolastico non devono per forza essere collegati; nel caso gli uffici siano separati si devono però prevedere i WC necessari e a loro riservati.

L'attività "Lo Scoiattolo" necessita dei seguenti spazi

In generale, l'attività necessita di differenziare gli spazi nella seguente modalità:

- due grandi spazi organizzati in angolo di gioco (50 bambini) per un totale di 180 mq;
- una hall di accoglienza;
- uffici per 8 postazioni di lavoro (2 o 3 uffici);
- un locale per lo svolgimento dei compiti dei bambini, utilizzabile anche come zona pranzo;
- locale archivio e deposito;
- locali accessori quali servizi igienici, ecc.
- una cucina (circa 10 mq);
- un locale per le direttrici per colloqui (ufficio di circa 10 mq)

L'attività di asilo nido necessita di:

- uno spazio per i bambini (17) per un totale di 70 mq;
- una camera del sonno di 10 mq considerando l'utilizzo per 1/3 dei bambini;
- una hall di accoglienza;
- una cucina (circa 10 mq);
- un locale per le direttrici per colloqui (ufficio di circa 10 mq)

Si tiene ad indicare che i locali:

- hall di accoglienza;
- cucina (circa 10 mq);
- locale direttrici per colloqui (ufficio di circa 10 mq),

possono essere condivisi se l'attività dello Scoiattolo e dell'asilo nido verranno progettate nello stesso stabile.

Nella fase transitoria dove il centro extrascolastico deve per forza essere spostato allo stabile ex Asilo Riva si tiene ad indicare che gli spazi così come sono attualmente possono accogliere unicamente 40 bambini.

Posizione 4 – Pre-asilo

Spazio unico adibito a pre-asilo (L'Arcobaleno), con una superficie minima di 50 m².

Posizione 5 – Sala multiuso modulabile

Sale multiuso utilizzabili da varie associazioni (prevalentemente per riunioni o come locale per le prove del circolo mandolinistico Aurora di Vacallo o per le prove del gruppo teatrale I Matiröö). Uno spazio multiuso che permetta piccole rappresentazioni teatrali, eventuali mostre, o simili, incontri con popolazione, riunioni, ecc., su proposta dei progettisti.

La posizione 5.1 è relativa alla cucina che può essere integrata nella sala multiuso modulabile. La posizione 5.2 si riferisce a locali di supporto modulabili anche essi in 3 spazi (3 spazi di 10 m²) con possibilità di depositi di 20 m².

Posizione 6 – Centro diurno terapeutico CDT

Locali per il centro diurno terapeutico della Pro Senectute; il centro dovrà comprendere:

- un accesso per i dipendenti;
- un accesso per gli utenti;
- uno spazio accogliente d'entrata con guardaroba;
- un locale magazzino di almeno 16 mq;
- un infermeria/ufficio di almeno 18 mq in zona centrale in modo da poter avere la supervisione sulla sala pranzo e altri spazi (da prevedere una vetrata);
- una cucina con dispensa di almeno 25 mq con apertura passa vivande;
- una cucina terapeutica (attrezzare a cucina una parete della sala da pranzo);
- 2 sale da pranzo, una di almeno 30 mq e una di almeno 20 mq;
- una lavanderia terapeutica di almeno 6 mq;
- una camera di riposo di almeno 16 mq con bagno assistito/doccia;
- una camera di riposo di almeno 12 mq senza bagno;
- 3 bagni per gli utenti;
- 3 sale di attività di almeno 15 mq l'una;
- un ufficio per colloqui di almeno 17 mq con piccolo bagno per operatori;
- 1 spogliatoio con WC e doccia per dipendenti;
- 1 spogliatoio con WC e doccia per cuoco;
- 1 locale vuotatoio di almeno 2 mq;
- 1 giardino sensoriale dedicato raggiungibile in maniera sicura e spontanea da parte degli ospiti, ad uso esclusivo CDT.

Posizione 7 – Locali tecnici

Locali tecnici

Posizione 8 – Posizioni di riserva

Locali di riserva

7 Criteri di giudizio

La Giuria valuterà i progetti secondo i seguenti criteri:

Aspetti urbanistici

- Qualità dei rapporti con il contesto e degli spazi esterni proposti

Aspetti architettonici

- Qualità architettonica
- Chiarezza e coerenza progettuale
- Qualità spaziale e funzionale degli spazi interni
- Riconoscibilità della destinazione dell'edificio e degli spazi esterni

Aspetti costruttivi, dell'impiantistica ed energetici

- Coerenza delle scelte costruttive, strutturali e dei materiali
- Sostenibilità dell'intervento
- Fattibilità costruttiva
- Rispetto dello standard Minergie

Aspetti finanziari

- Razionalità dell'intervento nell'ottica delle aspettative del Committente

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.

8 Approvazione

Il presente programma è stato approvato dal Committente e dalla Giuria, che si firmano:

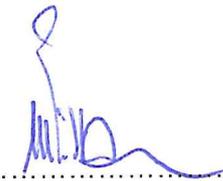
Il Presidente

Otto Krausbeck


.....

I membri

Marco Rizza


.....

Luisito Coltamai


.....

Enrico Sassi

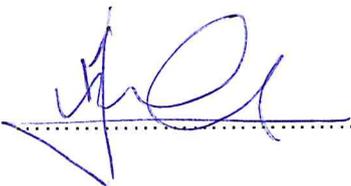

.....

Nicoletta Ossanna Cavadini

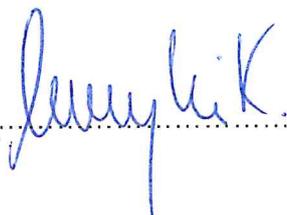

.....

I supplenti

Matteo Inches


.....

Ketty Cereghetti


.....

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.