



FONDAZIONE MADONNA DI RE

Concorso di progetto a una fase
Procedura libera

UNITÀ ABITATIVE PROTETTE
E LABORATORI

Mappale 1082 RFD – Bellinzona
Sezione Claro

Bando di concorso



22.05.2024

SOMMARIO

SOMMARIO	2
1. SCADENZIARIO	4
2. INTRODUZIONE	5
2.1 Tema	5
2.2 Obiettivi	5
2.3 Piano di situazione e area di concorso	6
3. DISPOSIZIONI GENERALI	7
3.1 Committente	7
3.2 Indirizzo di contatto	7
3.3 Coordinatore del concorso	7
3.4 Base giuridica	7
3.5 Genere di concorso	7
3.6 Condizioni di partecipazione	8
3.6.1 Requisiti costitutivi	8
3.6.2 Idoneità professionali	9
3.6.3 Idoneità generale	9
3.6.4 Incompatibilità dei partecipanti	10
3.6.5 Esclusione	11
3.7 Tassa di iscrizione	11
3.8 Giuria	11
3.9 Premi e acquisti	12
3.10 Varianti	12
3.11 Anonimato	12
3.12 Informazioni e rapporti con i media	12
3.13 Comunicazione dei risultati	12
3.14 Esposizione e pubblicazione	12
3.15 Proprietà e restituzione dei progetti	12
3.16 Lingua	13
3.17 Aggiudicazioni del mandato	13
3.17.1 Basi di calcolo per l'onorario	13
3.18 Rimedi giuridici	15
4. PROCEDURA DI CONCORSO	16
4.1 Apertura del concorso	16
4.2 Visione degli atti	16
4.3 Iscrizione	16
4.4 Conferma iscrizione	16
4.5 Ritiro modello	16
4.6 Sopralluogo	16
4.7 Domande di chiarimento e risposte	17

4.8	Consegna elaborati	17
4.9	Consegna modello	17
4.10	Esame preliminare	17
5.	ATTI DI CONCORSO	18
5.1	Atti messi a disposizione dal committente	18
5.2	Atti richiesti	18
5.2.1	Elaborati su supporto cartaceo	18
5.2.2	Elaborati su supporto digitale	20
5.2.3	Modello	20
6.	TEMATICHE PROGETTUALI	21
6.1	In generale	21
6.1.1	Edificio esistente	21
6.2	Dati fondo e norme di attuazione di PR	22
6.3	Concetto funzionale e di uso	23
6.4	Traffico, accessi, parcheggi e sistemazione esterna	24
6.5	Aspetti costruttivi e energetici	24
6.6	Aspetti economici	24
6.7	Normative e Raccomandazioni	25
6.8	Programma spazi e indicazioni generali	25
7.	PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE	29
7.1	Criteri di giudizio	29
8.	APPROVAZIONE	30

1. SCADENZIARIO

Per le consegne, gli orari indicati nel presente programma sono intesi quelli entro i 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).

Le consegne devono avvenire in forma anonima.

Documenti pervenuti oltre i termini indicati non saranno presi in considerazione (vedi p.to 3.6.5).

La completezza dei documenti richiesti, le modalità di consegna e il rispetto dei termini previsti sono di competenza del partecipante, che ne è il solo responsabile.

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

- (a) giunte in busta aperta o dopo il termine di scadenza della gara
- (b) non recapitate all'indirizzo indicato nel programma

Il presente concorso ha il seguente scadenziario:

Iscrizione

Apertura del concorso	23.05.2024	su Foglio Ufficiale (FU) e sito internet SIMAP
Accesso agli atti	dal 23.05.2024	su sito internet SIMAP
Iscrizione	entro il 07.06.2024 ore 16.00	secondo indicazione al p.to 4.3
Conferma dell'iscrizione	entro il 20.06.2024	

Concorso di progetto

Apertura del concorso di progetto	21.06.2024	
Atti a disposizione	dal 21.06.2024	su sito internet SIMAP
Ritiro base modello dal	01.07.2024	Vedi p.to 4.5
Sopralluogo obbligatorio	28.06.2024	vedi p.to 4.6
Inoltro domande entro il	05.07.2024 ore 16.00	Vedi p.to 4.7
Pubblicazione risposte dal	26.07.2024	Vedi p.to 4.7
Consegna elaborati entro il	27.09.2024 ore 16.00	all'indirizzo di contatto (p.to 3.2)
Consegna modello entro il	14.10.2024 ore 16.00	all'indirizzo di contatto (p.to 3.2)
Riunione della giuria	Ottobre - Novembre 2024	
Comunicazione risultati	Dicembre 2024	
Pubblicazione dei progetti	Dicembre 2024	

2. INTRODUZIONE

2.1 Tema

La Fondazione Madonna di Re è un ente di diritto privato fondato agli inizi degli anni '70 su iniziativa di Dr.h.c. Don Giovanni Maria Colombo avente quale scopo la gestione di strutture, nel Canton Ticino e nel Moesano, che favoriscono l'occupazione e l'integrazione sociale professionale di persone con disabilità fisiche, mentali o psichiche.

Attualmente la Fondazione Madonna di Re gestisce complessivamente tre residenze protette e quattro centri diurni a Bellinzona, Piotta e Claro, offrendo possibilità di abitazione e sensata occupazione lavorativa a un centinaio di utenti ed opportunità professionali a oltre 160 collaboratori, pari a circa 100 unità lavorative.

Nelle intenzioni della Fondazione vi è l'edificazione di una nuova sede in sostituzione di quella di Claro, non più adeguata a rispondere ai bisogni di presa a carico e agli aumentati bisogni territoriali per persone in situazione di fragilità.

In accordo e su indicazione dell'Ufficio degli Invalidi si intende costruire una struttura che possa accogliere 30 persone in regime di internato (residenziale e occupazionale), organizzati in nuclei abitativi di 6 posti.

2.2 Obiettivi

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

Con l'edificazione della nuova sede, la Fondazione vuole sviluppare un progetto innovativo e all'avanguardia.

L'obiettivo è di portare avanti idee e concetti nuovi nell'edificazione di strutture per persone con disabilità. Il concetto architettonico alla base del progetto desiderato è un'"architettura per tutti".

La sensibilità architettonica e progettuale riferita alla disabilità è stata, per anni, intesa unicamente come attenzione a ridurre le barriere architettoniche. In un progetto importante come quello che si vuole sviluppare, il concetto dovrà invece essere quello di cercare, nell'ambiente, nell'architettura, nel design, una sorta di "terzo educatore" (o terapeuta), ossia un elemento che – per le proprie caratteristiche – oltre a migliorare la qualità di vita, possa supportare la rete terapeutica e favorire l'acquisizione di nuove competenze e autonomie.

2.3 Piano di situazione e area di concorso

L'area di concorso è costituita dai fondi 1081 e 1082 RFD a Bellinzona, sezione Claro, dove ha già sede una struttura della Fondazione.



Perimetro area di concorso (non in scala)

L'attuale struttura è l'edificio 1082C. Sul sedime è presente un edificio accessorio (1082 A) e una serra (1082D). Gli edifici esistenti verranno demoliti (p.to 6.1.1).

Si raccomanda il rispetto delle norme edilizie relative ad ogni singolo mappale.

L'area di concorso non è accessibile individualmente durante la procedura di concorso. È previsto un sopralluogo obbligatorio (p.to 4.6).

3. DISPOSIZIONI GENERALI

3.1 Committente

Il committente del presente concorso è:

Fondazione Madonna di Re
Via Pizzo di Claro 17e
6905 Bellinzona

3.2 Indirizzo di contatto

L'indirizzo di contatto è:

avv. Pietro Croce
pietro.croce@studiomattei.ch

Studio legale e notarile
Mattei & Partners
Via Dogana 2
6500 Bellinzona

Orari di apertura per le consegne:
da lunedì a venerdì: 8.00 – 18.00

3.3 Coordinatore del concorso

Il concorso è coordinato da:

arch. Giovanni Leuzinger

REMO LEUZINGER ARCHITETTO sagl
Via Cassarinetta 28
6900 Lugano

3.4 Base giuridica

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

- Il Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP), del 25 novembre 1994 / 15 marzo 2001 (CIAP);
- Il Decreto esecutivo di approvazione delle direttiva 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 (SIA 142), edizione 2009 versione italiana, sussidiariamente alle disposizioni sulle commesse pubbliche.

Le 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.

3.5 Genere di concorso

Si tratta di un concorso di progetto a una fase, a procedura libera, ai sensi:

- dell'art. 12 cpv. 1 lett. b CIAP,

- dell'art. 6 cpv. 1 lett. a LCPubb,
- degli artt. 3.3 e 6 SIA 142.

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

3.6 Condizioni di partecipazione

Le condizioni di partecipazione devono essere rispettate da tutti i partecipanti (gruppi interdisciplinari) dal momento dell'iscrizione al concorso per tutta la durata della procedura.

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

Nel caso in cui la documentazione 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.

Con l'iscrizione al concorso, tutti i membri del gruppo interdisciplinare dovranno autocertificare, con la firma del formulario di iscrizione (p.to 5.1 Allegato 2):

- il rispetto dei requisiti costitutivi (p.to 3.6.1)
- il rispetto dei requisiti professionali (p.to 3.6.2)
- il rispetto dei requisiti di legge (p.to 3.6.3)

I requisiti devono essere adempiuti da un titolare, direttore o membro dirigente effettivo, che partecipa alla gestione dello studio con presenza superiore al 50%.

Il mancato rispetto dei requisiti richiesti, nei termini di consegna assegnati, è motivo di esclusione di tutto il gruppo interdisciplinare dalla procedura di concorso.

Con la consegna degli elaborati, tutti i membri del gruppo interdisciplinare, nella busta "Attestati idoneità" p.to 5.2.1, devono fornire la documentazione comprovante:

- il rispetto dei requisiti professionali (p.to 3.6.2), fornendo la copia dei relativi certificati, di ogni professionista
- Il rispetto dei requisiti di legge (p.to 3.6.3), fornendo copia dei relativi certificati, di ogni professionista

Il mancato rispetto dei requisiti richiesti da parte dell'architetto o dell'ingegnere civile prevede l'esclusione di tutto il gruppo interdisciplinare.

Il mancato rispetto delle condizioni di partecipazione da parte di un altro membro del gruppo interdisciplinare comporta la sua sola esclusione.

3.6.1 Requisiti costitutivi

La procedura di concorso prevede la costituzione di un gruppo interdisciplinare composto obbligatoriamente dai seguenti campi professionali:

- Architettura (capofila, rappresentante del gruppo interdisciplinare)
- Ingegneria civile
- Ingegneria RCVS
- Ingegneria elettrotecnica

È ammessa la comunità di lavoro (o consorzio) per l'architettura con le seguenti modalità:

- sono ammesse le comunità di lavoro composte da architetti o studi d'architettura con i requisiti REG A o B o con titolo di studio e pratica equipollenti
- la costituzione della comunità di lavoro dovrà avvenire unicamente prima dell'iscrizione al concorso. Comunità di lavoro (o consorzi) costituite dopo l'iscrizione, saranno escluse dalla procedura

- tutti i membri devono rispettare i requisiti di legge
- con l'iscrizione, attraverso il formulario di iscrizione, si definisce l'atto costitutivo del consorzio
- uno studio deve assumere il ruolo di capofila

Non è ammessa la comunità di lavoro per le altre discipline.

Il gruppo interdisciplinare (e l'eventuale consorzio) non può essere modificato durante la procedura.

La partecipazione nei gruppi interdisciplinari ha le seguenti modalità:

- Architettura: partecipazione ammessa a un solo gruppo interdisciplinare
- Ingegneria civile, ingegneria RVCS, ingegneria elettrotecnica: partecipazione ammessa a più gruppi interdisciplinari
- Indipendentemente dagli attestati e dai diplomi conseguiti, l'architetto e l'ingegnere civile devono essere due professionisti/studi distinti

È lasciata libertà di completare il proprio gruppo interdisciplinare con altri specialisti/consulenti. Il committente non ha tuttavia alcun vincolo nei loro confronti. Se la giuria riterrà il contributo di ulteriori specialisti di notevole qualità, potrà citarlo nel rapporto.

Il gruppo interdisciplinare costituirà un "gruppo mandatario" secondo il modello di prestazioni 112 (SIA 1012/2).

3.6.2 Idoneità professionali

Al momento della consegna degli elaborati (p.to 4.8) nella busta "attestati idoneità" (p.to 5.2.1):

- i partecipanti già in possesso dell'autorizzazione OTIA devono consegnarne una copia
- i partecipanti non ancora in possesso dell'autorizzazione OTIA devono consegnare:
 - 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
 - per partecipanti svizzeri ed esteri 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

Sono ammessi partecipanti con domicilio civile o professionale in Svizzera, iscritti nel Registro svizzero degli architetti e degli ingegneri, categoria A o B (REG A o B), o con titolo di studio e pratica equipollenti.

I partecipanti con domicilio civile o professionale 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 ad esercitare la loro professione nel paese di domicilio, rispettivamente in uno degli Stati parte degli Accordi citati.

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.

3.6.3 Idoneità generale

In base all'art. 13 lett. d CIAP e all'art. 39 RCLPubb/CIAP, al momento della consegna nella busta "attestati idoneità" (p.to 5.2.1), i partecipanti devono inoltrare le dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento dei seguenti contributi di legge e del rispetto del CCL:

A. Oneri sociali e imposte

Per 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
- Imposte sul valore aggiunto IVA
- Dichiarazioni comprovanti il rispetto del CCL (dichiarazione della Commissione paritetica) o autocertificazione che dichiara che non sono in vigore CCL per le categorie alle quali si riferisce la commessa

Per studi senza dipendenti sono richieste le seguenti dichiarazioni:

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

Gli studi la cui sede professionale non è ubicata nel Canton Ticino, dovranno fornire, per tutti i punti sopra indicati, le dichiarazioni equivalenti. L'onere della prova dell'equivalenza è a carico dell'offerente.

B. Assicurazioni

Dichiarazioni comprovanti una copertura assicurativa di responsabilità civile che garantisce una copertura per i seguenti eventi:

- Danni corporali
- Danni materiali
- Danni patrimoniali

In sede di attribuzione del mandato, l'ente banditore ha la facoltà di chiedere l'adattamento delle coperture assicurative dei singoli membri del gruppo interdisciplinare, se non fossero adeguate al valore dell'opera.

C. Autocertificazione del rispetto della parità di trattamento fra uomo e donna

Vedi p.to 5.1 allegato 11.

Le dichiarazioni non dovranno essere più vecchie di 6 mesi dalla data di consegna.

Il committente, se constata che non sono allegate una o più dichiarazioni, ha l'obbligo di richiederle immediatamente, assegnando un termine di dieci giorni per la loro consegna. La mancata consegna da parte dello studio di architettura e dello studio di ingegneria civile prevede l'esclusione dell'intero gruppo interdisciplinare. Se la mancanza è di altri studi specialistici, verranno esclusi dal gruppo interdisciplinare e dovranno essere sostituiti da altri specialisti scelti dal committente.

3.6.4 Incompatibilità dei partecipanti

Al concorso non può partecipare (art. 12.2 SIA 142):

- chi ha un rapporto d'impiego con il committente, un membro della giuria o un esperto menzionato nel programma di concorso
- chi è parente stretto di un membro della giuria o di un esperto menzionato nel programma di concorso o ha un rapporto professionale o è in associazione professionale con loro
- chi ha partecipato alla preparazione del concorso

3.6.5 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; per questo motivo, ogni comunicazione che esuli dalla procedura deve avvenire per il tramite dell’indirizzo di contatto
- prendere contatto con il committente, il coordinatore, i membri della giuria, o un esperto/consulente, in merito a questioni riguardanti il presente concorso prima della formulazione del giudizio.

La proposta di concorso sarà esclusa:

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

3.7 Tassa di iscrizione

Per la partecipazione al concorso è richiesto il deposito di una tassa di CHF 400.-. con l’indicazione: “Concorso architettura Claro”

Il deposito deve essere versato sul seguente conto:

Fondazione Madonna di Re
IBAN CH75 0900 0000 6500 0530 2
Postfinance Bellinzona

Il deposito sarà restituito esclusivamente ai partecipanti i cui atti consegnati saranno completi e ammessi a giudizio e che avranno consegnato entro i termini previsti.

3.8 Giuria

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

Membri professionisti:

arch. Cristiana Guerra presidente
arch. Silvia Barrera Meili, membro
arch. Elena Fontana, membro
arch. Tiziano Schürch, supplente

Membri committenza:

Michele Andina, Presidente Fondazione Madonna di Re
Michele Vismara, Membro Fondazione Madonna di Re
Annamaria Bronner, Membro Fondazione Madonna di Re (supplente)

Consulenti esterni:

Davide Pedrotti, Direttore Fondazione Madonna di Re
Arch. Chris Bini, exact Kostenplanung AG, costi della costruzione
Ing. Valeria Gozzi, Zanini Gozzi sagl, consulente ingegneria civile
Ing. Claudio Mainini, Felpro sagl, consulente ingegneria elettrotecnica e polizia del fuoco
Ing. Fabrizio Zocchetti, Studio d’ingegneria Zocchetti SA, consulente ingegneria RVCS

La giuria rimarrà invariata durante tutta la procedura del concorso.

La giuria potrà avvalersi di ulteriori consulenti che riterrà necessari.

3.9 Premi e acquisti

Il committente mette a disposizione della giuria un montepremi complessivo di CHF 130'000.- (IVA esclusa) per:

- l'attribuzione di un minimo di 3 a un massimo di 6 premi
- eventuali acquisti (max. 40% del montepremi)

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, a condizione che la decisione della giuria sia presa all'unanimità.

3.10 Varianti

Non sono ammesse varianti.

3.11 Anonimato

La procedura di concorso è anonima.

A tutela dell'anonimato, dove non altrimenti menzionato, tutti i documenti consegnati, compresi quelli in formato elettronico, fatta eccezione delle certificazioni richieste, saranno identificati da un motto e dalla dicitura "Fondazione MdR – Concorso unità abitative protette e laboratori a Claro".

I partecipanti sono responsabili del rispetto dell'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.

3.12 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.

3.13 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 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.

3.14 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.

3.15 Proprietà e restituzione dei progetti

Gli elaborati dei 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 contatto entro le due settimane che seguono la fine dell'esposizione. Trascorso questo termine, il committente potrà disporre liberamente dei progetti non ritirati.

3.16 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.

3.17 Aggiudicazioni 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 all'autore 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 dovrà motivare perché non ritiene alcun progetto meritevole di raccomandazione.

L'aggiudicazione del mandato avviene previa verifica del rispetto delle condizioni di partecipazione da parte di tutti i membri del gruppo interdisciplinare vincitore.

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

L'ente banditore si riserva il diritto, qualora il gruppo mandatario non disponesse della necessaria competenza tecnica e organizzativa, di vincolare la delibera di una o più fasi di progetto o di una parte delle relative prestazioni alla collaborazione con professionisti di provata esperienza.

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

- le dichiarazioni comprovanti le condizioni di partecipazione espresse al punto al p.to 3.6
- l'autorizzazione a esercitare la professione, rilasciata dall'Ordine ticinese degli ingegneri e degli architetti (OTIA).

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

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

La prosecuzione e l'esecuzione del progetto nonché l'attribuzione del mandato sono subordinate alla crescita in giudicato delle decisioni delle autorità competenti nonché allo stanziamento dei crediti per la progettazione e/o per la realizzazione dell'opera. Il vincitore del concorso a cui verrà affidato il mandato, si impegna a procedere con gli eventuali necessari adeguamenti e approfondimenti del progetto richiesti dalla giuria, 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.

Il committente si riserva la facoltà di sospendere o annullare la procedura in ogni momento, anche dopo la deliberazione della giuria e il versamento di premi e indennizzi.

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

3.17.1 Basi di calcolo per l'onorario

Per il calcolo degli onorari saranno applicati i seguenti parametri e regolamenti SIA:

- Grado di difficoltà = 1.0
- Fattore di adeguamento $r = 1.0$
- Fattore di gruppo $i = 1.0$

- Tariffa oraria media: CHF 130
- Supplemento direttore generale di progetto per le prestazioni di coordinamento: massimo 3% dell'ammontare degli onorari totali del gruppo mandatario
- Spese: massimo 2% dell'onorario

Le percentuali riportate di seguito sono indicative e da discutere in fase contrattuale.

La fase di domanda di costruzione comprende anche la demolizione degli edifici esistenti.

SIA 102 Architettura

31 progetto di massima	9.0 %
32 progetto definitivo	21.0 %
33 procedura di autorizzazione	2.5 %
41 gara d'appalto	18.0 %
51 progetto esecutivo	16.0 %
52 esecuzione	29.0 %
53 messa in esercizio, conclusione	4.5 %

SIA 103 Ingegneria civile

31 progetto di massima	8.0 %
32 progetto definitivo	22.0 %
33 procedura di autorizzazione	2.0 %
41 gara d'appalto	10.0 %
51 progetto esecutivo (incl. suppl. strutture portanti)	48.0 %
52 esecuzione	7.0 %
53 messa in esercizio, conclusione	3.0 %

SIA 108 Ingegneria impiantistica

Impianti di riscaldamento

31 progetto di massima	10.0 %
32/33 progetto def. e procedura d'autorizzazione	20.0 %
41 gara d'appalto	23.0 %
51 progetto esecutivo	23.0 %
52 esecuzione	14.0 %
53 messa in esercizio, conclusione	10.0 %

Impianti di ventilazione, climatizzazione, refrigerazione

31 progetto di massima	12.0 %
32/33 progetto def. e procedura d'autorizzazione	18.0 %
41 gara d'appalto	23.0 %
51 progetto esecutivo	23.0 %
52 esecuzione	14.0 %
53 messa in esercizio, conclusione	10.0 %

Impianti sanitari

31 progetto di massima	6.0 %
32/33 progetto def. e procedura d'autorizzazione	20.0 %
41 gara d'appalto	23.0 %
51 progetto esecutivo	23.0 %
52 esecuzione	18.0 %
53 messa in esercizio, conclusione	10.0 %

Ingegneria elettrotecnica

31 progetto di massima	6.0 %
32/33 progetto def. e procedura d'autorizzazione	18.0 %
41 gara d'appalto	21.0 %
51 progetto esecutivo	27.0 %
52 esecuzione	18.0 %
53 messa in esercizio, conclusione	10.0 %

3.18 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

Dalla data indicata nello scadenziario (p.to 0), la pubblicazione del concorso viene resa nota:

- sul Foglio Ufficiale del Canton Ticino
- sul sito internet:
- www.simap.ch

4.2 Visione degli atti

A partire dalla data indicata nello scadenziario (p.to 1), gli atti utili all'iscrizione possono essere consultati e scaricati dal sito internet www.simap.ch.

4.3 Iscrizione

L'iscrizione deve pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 3.2), entro i termini previsti dallo scadenziario (p.to 0), in busta chiusa e con la dicitura:

"Fondazione Mdr – Concorso unità abitative protette e laboratori a Claro - ISCRIZIONE"
nella quale saranno inseriti i seguenti documenti:

- formulario d'iscrizione con la composizione del gruppo interdisciplinare con i dati degli studi coinvolti (p.to 5.1 allegato 2) e valido quale autocertificazione del rispetto dei requisiti richiesti per la partecipazione al concorso (p.to 3.6) da parte di tutti i componenti del gruppo interdisciplinare
- prova dell'avvenuto pagamento della tassa di iscrizione (p.to 3.7)

4.4 Conferma iscrizione

Tutti i concorrenti che si sono iscritti entro il termine indicato riceveranno dal committente, per il tramite del notaio, la decisione di conferma o meno della loro ammissione al concorso entro la data indicata al p.to 0.

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.

4.5 Ritiro modello

La base per il modello in gesso in scala 1:500 può essere ritirata dalla data indicata nello scadenziario (p.to 1) presso:

AB Modelli
Andrea Baggi
Via Giuseppe Lepori 4
6950 Tesserete

Tel: +41 79 504 73 44
previo appuntamento

Si consiglia di ritirare il modello durante il mese di luglio. Lo studio AB Modelli sarà parzialmente chiuso per ferie durante il mese di agosto.

4.6 Sopralluogo

È previsto un sopralluogo obbligatorio. Durante il sopralluogo sarà possibile visitare l'area oggetto del concorso, non sarà possibile entrare all'interno degli edifici esistenti.

La presenza è obbligatoria per il capofila o un suo rappresentante. Per ogni gruppo interdisciplinare potranno essere presenti al massimo 2 persone.

Durante il sopralluogo non sarà possibile porre domande.

Le stesse potranno essere inoltrate in forma scritta così come indicato al p.to 4.7.

Data sopralluogo: vedi scadenziario (p.to 1), l'orario verrà comunicato insieme alla conferma di iscrizione

Luogo: Fondazione Madonna di Re, strada Cantonale 78, 6702 Claro

Durata: ca 1 ora

Un'eventuale assenza, ritardo o interruzione della presenza durante il sopralluogo, implicherà l'immediata esclusione del concorrente (gruppo interdisciplinare) dal concorso, giusta l'art. 17 cpv. 2 RLC Pubb/CIAP.

4.7 Domande di chiarimento e risposte

Eventuali domande devono essere formulate per iscritto informato digitale (documento formato WORD .docx) e inviate all'indirizzo di contatto (p.to 3.2), per posta elettronica con l'indicazione in oggetto: "Fondazione MdR – Concorso unità abitative protette e laboratori a Claro - 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) per posta elettronica entro il termine indicato nello scadenziario (p.to 1). Le risposte, che diverranno parte integrante del programma di concorso, verranno pubblicate sul sito internet www.simap.ch a partire dal termine indicato nello scadenziario.

4.8 Consegna elaborati

Gli elaborati richiesti su supporto cartaceo e su supporto digitale (p.to 5.2.1 e 5.2.2) dovranno pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 3.2) entro il termine indicato nello scadenziario (p.to 0):

- consegnati per posta ordinaria, tramite corriere oppure a mano, garantendo l'anonimato

- inseriti in un tubo di cartone o in una mappa sui quali sarà riportata unicamente la dicitura:

"Fondazione MdR – Concorso unità abitative protette e laboratori a Claro" e un "motto" che contraddistingua il progetto.

Non fa stato la data del timbro postale. L'avvenuta consegna nel rispetto dei termini stabiliti è di esclusiva competenza del partecipante, indipendentemente dalla modalità di consegna scelta.

4.9 Consegna modello

Il modello dovrà pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 3.2) entro il termine indicato nello scadenziario (p.to 1):

- consegnato per posta ordinaria, tramite corriere oppure a mano, garantendo l'anonimato inserito nella sua scatola sulla quale sarà riportata unicamente la dicitura:

"Fondazione MdR – Concorso unità abitative protette e laboratori a Claro" e un "motto" che contraddistingua il progetto.

La stessa dicitura dovrà essere riportata anche sul modello stesso.

Il luogo di consegna del modello potrebbe subire variazioni: il luogo definitivo verrà comunicato insieme alle risposte (p.to 4.7).

4.10 Esame preliminare

Gli elaborati inoltrati dai partecipanti saranno esaminati dal coordinatore 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.

5. ATTI DI CONCORSO

5.1 Atti messi a disposizione dal committente

1. Programma di concorso
2. Formulario iscrizione e autocertificazione
3. NAPR Bellinzona sezione Claro
4. Programma indicativo dei locali per le costruzioni della assicurazione invalidità
5. Ortofoto area di concorso
6. Planimetria
7. Rilievo terreno con alberature principali
8. Tabella calcolo superfici e volumi secondo SIA 416
9. Tabella programma spazi
10. Formulario autore
11. Autocertificazione del rispetto della parità di trattamento tra uomo e donna
12. Etichetta autori per esposizione
13. Base modello in gesso 1:500

5.2 Atti richiesti

Tutti gli atti richiesti devono essere consegnati secondo le tempistiche e le modalità indicate al p.to 4.8.

5.2.1 Elaborati su supporto cartaceo

Tutti i documenti dovranno essere contrassegnati con le diciture:

- "Fondazione MdR – Concorso unità abitative protette e laboratori a Claro" in alto a sinistra
- Un "motto" che contraddistingua il progetto in alto a destra

Tavole:

massimo 3 tavole formato A0 verticale, disposte secondo lo schema:

1	2	3

Indicazione dello schema di posa o numero di tavola in basso a destra.

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

Tecnica di rappresentazione: linee nere su sfondo bianco, ammessa la scala di grigi. I colori possono essere utilizzati per eventuali schemi e per la visualizzazione.

Il piano di situazione dovrà essere orientato con il nord verso l'alto.

Su ogni pianta, sezione e prospetto deve essere indicato il perimetro di concorso ed eventuali linee di arretramento.

Devono essere consegnate 2 copie di ogni tavola.

Elaborati richiesti sulle tavole:

piano di situazione:

- Scala 1:500
- Pianta piano tetto
- Accessi e percorsi veicolari
- Accessi e percorsi pedonali, suddivisi per i vari tipi di utenza
- Parcheggi
- Sistemazione esterna, spazi di svago, aree verdi, ...
- Principali quote altimetriche e curve di livello

Piani, sezioni e prospetti necessari alla comprensione del progetto:

- Scala 1:200
- Indicazione su tutte le piante: numero di locale, nome locale e superficie netta, numerazione secondo programma spazi
- Quote assolute
- Misure principali
- Profilo del terreno naturale in sezioni e prospetti
- Confine area di concorso
- Sistemazione circostante per i piani a contatto con il terreno
- Accessi pedonali e veicolari

Principi costruttivi, energetici e impiantistici: pianta, sezione e prospetto

- Scala 1:50
- Tutte le indicazioni necessarie per la comprensione dei principi costruttivi, energetici ed impiantistici con specificati:
 - o Materiali impiegati
 - o Quote
 - o Stratigrafie principali

Breve testo esplicativo del progetto

Altro a seconda del progetto:

Rappresentazioni assonometriche, elaborati che esprimano al meglio i concetti d'intervento, schemi o testi esplicativi, estratti della relazione tecnica.

Immagini: È ammessa solo una visualizzazione del progetto (tecnica libera) di formato massimo pari alle dimensioni di un foglio A3 e inserita sulle tavole.

Allegati:

1. Relazione tecnica redatta da architetto e specialisti: massimo 12 pagine, che illustri:
 - concetti progettuali (urbanistico e architettonico) e funzionali
 - concetti strutturali e dimensioni principali della struttura portante
 - concetti energetici di involucro e impianti e schemi di principio RVCS
 - concetti impianto elettrico e schemi di principio
2. Tabella di calcolo SIA 416 (da compilare)
3. Schemi utili alla comprensione della tabella di calcolo SIA 416. Formato A4.
4. Riduzione tavole in formato A3 (2 copie)

Gli allegati da 1 a 4 devono essere consegnati in una busta chiusa contrassegnata con il motto e l'indicazione: "Fondazione MdR – Concorso unità abitative protette e laboratori a Claro - ALLEGATI"

Busta autore:

Una "busta autore" chiusa e sigillata, contrassegnata con il motto e l'indicazione: "Fondazione MdR – Concorso unità abitative protette e laboratori a Claro – AUTORE"

La busta dovrà contenere:

- Allegato 10 (p.to 5.1)- Formulario autore,
- Allegato 12 (p.to 5.1) - Etichetta autori per l'esposizione pubblica

Busta attestati idoneità:

Una busta chiusa e sigillata, contrassegnata con il motto e l'indicazione: "Fondazione MdR – Concorso unità abitative protette e laboratori a Claro – ATTESTATI IDONEITÀ"

La busta dovrà contenere attestati e certificazioni richieste al punto 3.6.2 e 3.6.3, per ogni membro del gruppo interdisciplinare.

5.2.2 Elaborati su supporto digitale

Ad esclusione della "Busta d'autore" e della "busta idoneità" tutti gli altri elaborati richiesti sono da consegnare anche in formato PDF e XLS su un supporto di memoria USB, da inserire in una busta chiusa contrassegnata con il motto e l'indicazione esterna: "Fondazione MdR – Concorso unità abitative protette e laboratori a Claro – USB"

Tutti i documenti in formato elettronico devono essere anonimizzati e non permettere l'identificazione degli autori.

5.2.3 Modello

Modello in gesso di colore bianco in scala 1:500 eseguito sulla base consegnata (p.to 5.1 allegato 13)

Sul bordo del modello e sulla scatola del modello dovrà essere applicata un'etichetta con il motto e l'indicazione: "Fondazione MdR – Concorso unità abitative protette e laboratori a Claro"

6. TEMATICHE PROGETTUALI

6.1 In generale

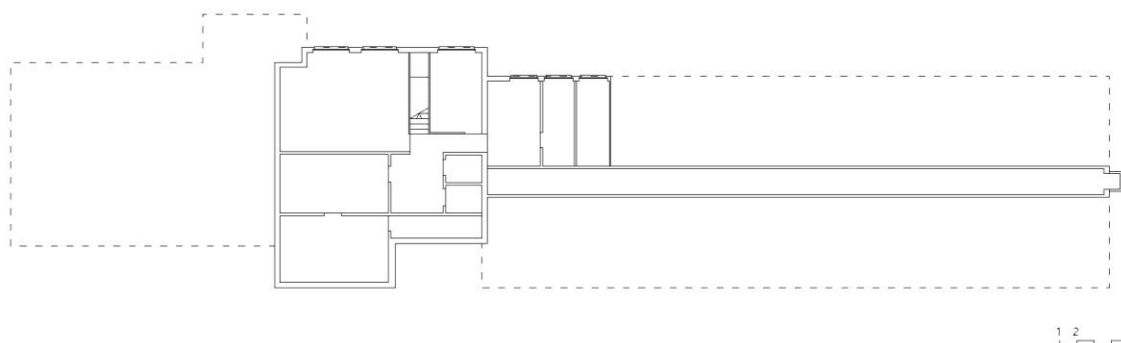
La costruzione di una nuova struttura deve avere le persone con disabilità accolte come fulcro della progettazione, generando un edificio che soddisfi le diversità delle loro esigenze. Un luogo dove esse potranno sentirsi a proprio agio e allo stesso tempo un progetto che risponda alle esigenze delle attività del personale.

In particolare, il progetto deve considerare le esigenze di tipologie diverse di utenti e del loro convivere. Con spazi adeguati a favorire il contatto fra utenti, fra il personale e fra i visitatori e spazi dedicati alla sfera personale di ogni individuo.

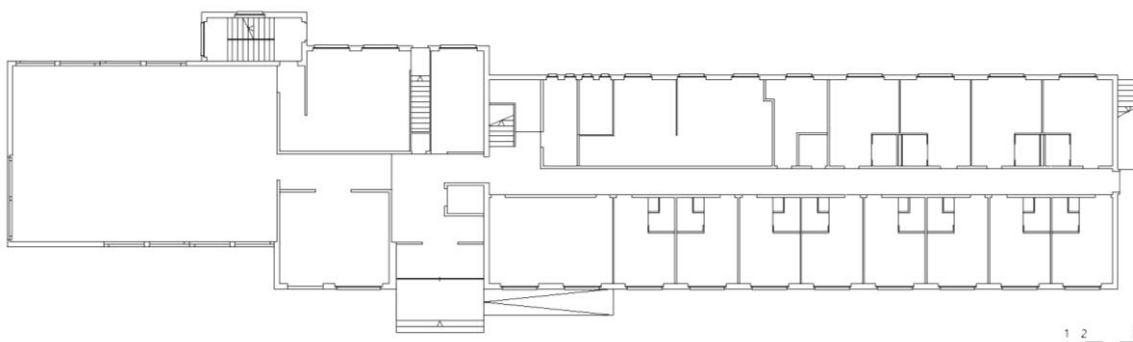
La struttura si suddivide principalmente in due parti: Le unità abitative e il centro diurno (ateliers e locali comuni). Queste parti, intese come i loro spazi interni ed esterni, rappresentano la casa e il luogo di occupazione delle persone accolte.

6.1.1 Edificio esistente

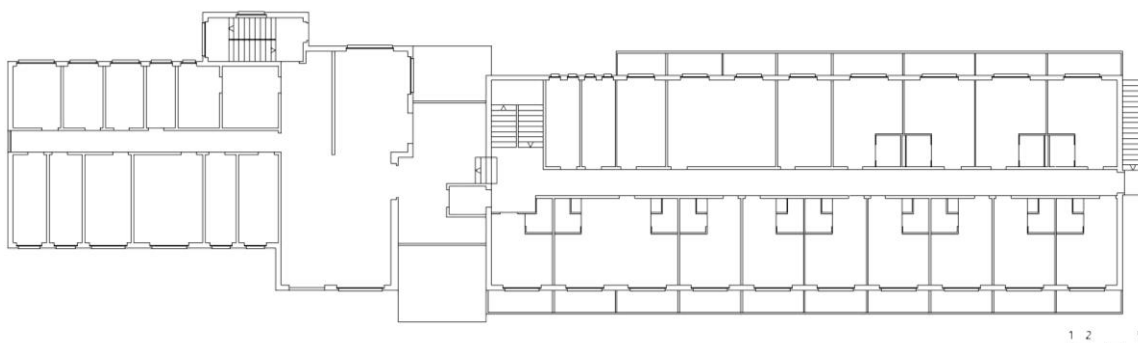
Dopo un'analisi della situazione esistente, la committenza non ha ritenuto plausibile il riuso della struttura attuale, ricavata in un edificio originariamente adibito a motel, in quanto presenta gravi lacune sia nella dimensione degli spazi che nell'organizzazione funzionale degli stessi.



Piano interrato



Piano terreno



Piano primo

6.2 Dati fondo e norme di attuazione di PR

Numero mappali	1081 e 1082
Superfici	2'183 m2 e 8'408 m2

Il mappale 1081 si trova in zona agricola.

Il mappale 1082 si trova in zona per costruzioni di interesse pubblico CP6.

La destinazione prevista è centro diurno e residenza protetta, in particolare sono ammesse quali destinazioni d'uso:

centro diurno con attività di tipo artigianale, agricolo e artistico

residenza protetta per persone con difficoltà psicomotorie

è ammessa la presenza di animali e di strutture per il loro mantenimento, nel rispetto delle norme in materia.

Altezza massima	7.5 m
Distanza da confine	4.5 m
Indice di occupazione	35 %

La parcella si trova lungo una strada cantonale. Si rende attenti alla linea di arretramento prevista da Piano Regolatore e si richiede particolare attenzione nella progettazione per quanto riguarda l'aspetto fonico (Protezione contro il rumore). Si rimanda in particolare all'art. 16 NAPR Claro e alla OIF in vigore.

Per ulteriori informazioni si rimanda alle NAPR Bellinzona sezione Claro (p.to 5.1 allegato 3) e relativi piani consultabili al sito internet: www4.ti.ch/dt/dstm/sst/temi/informatizzazione-dei-pr-puc/mappa/pianificazione-territoriale



6.3 Concetto funzionale e di uso

Si rimanda al p.to 6.8 (programma spazi) per ulteriori dettagli sui singoli locali

Unità abitative

Le unità abitative accolgono 6 utenti e rappresentano la loro abitazione permanente.

Esse devono quindi disporre di spazi dedicati alla vita comunitaria e spazi idonei a garantire momenti di privacy e tranquillità.

La zona soggiorno, preferibilmente suddivisa su più spazi, deve avere uno spazio con cucina dedicato ai pasti, dove possono mangiare gli utenti e gli operatori. Sono da prevedere anche zone più appartate, dedicate allo svago e al riposo nel tempo libero, in piccoli gruppi o solitari.

Le camere devono essere organizzate a gruppi di due, in modo da avere un piccolo atrio che dia accesso alle due camere e a un bagno in comune (lavabo/MC/doccia di dimensioni idonee a permettere l'utilizzo anche da assistiti (operatore sociale). In questo modo, si ha la possibilità di garantirne l'utilizzo come "mini appartamenti", ad esempio in caso di coppie di utenti, permettendo l'utilizzo di camere e bagno senza passare dai locali comuni dell'unità abitativa.

I locali comuni alle unità (bagni terapeutici, ripostigli, pulizie e biancheria sporca) avranno un utilizzo comune di 2-3 unità ed è opportuno il loro collocamento in una zona centrale alle varie unità.

Le unità abitative devono essere separate fisicamente dal centro diurno, ad esempio disposte su piani diversi o con entrate separate.

Centro Diurno

Il centro diurno comprende gli ateliers e i locali comuni.

L'ingresso principale alla struttura disporrà di atrio con la sala multiuso (spazio modulabile e suddivisibile) e la zona pranzo/caffetteria (spazio modulabile e suddivisibile) nelle immediate vicinanze.

Gli ateliers serviranno al lavoro di gruppi da 4-5 persone e potranno essere suddivisi in diversi locali, previsti di armadi per materiale e spazi per grandi macchinari. All'ingresso è da prevedere una zona spogliatoio per gli utenti tramite elementi di arredo.

Altre zone del centro diurno sono:

- I locali di cura (fisioterapia, idroterapia e stimolazione sensoriale)
- La zona amministrativa
- Locali di supporto con accesso separato per consegne e carico/scarico: locale custode, cucina e lavanderia
- Zona personale con spogliatoi e soggiorno
- Depositi e guardaroba per cambio di stagione degli utenti

6.4 Traffico, accessi, parcheggi e sistemazione esterna

L'accesso alla parcella, pedonale e veicolare, avviene dalla strada cantonale.

Il progetto dovrà prevedere un ingresso principale, con area esterna coperta, e un ingresso di servizio, con area di sosta per carico e scarico merci.

Sono richiesti 20 parcheggi:

- 10 parcheggi per il personale
- 3 parcheggi per i veicoli della Fondazione
- 2 parcheggi per disabili (nelle immediate vicinanze dell'entrata principale)
- 2 parcheggi visitatori (nelle immediate vicinanze dell'entrata principale)
- 1 parcheggio riservato alla Direzione (nelle immediate vicinanze dell'entrata principale)

I parcheggi possono essere interrati a discrezione del progettista, rispettando i costi prefissati dal committente.

Sono da prevedere spazi esterni sia per le unità abitative che per il centro diurno. Essi andranno calibrati in relazione alle funzioni dell'edificio. Gli spazi esterni sono molto utilizzati dagli utenti per attività e momenti di svago.

Attualmente è presente una serra sul mappale 1082 (1082D), che è molto apprezzata. Essa può essere mantenuta, spostata o smantellata a discrezione dei progettisti e nel rispetto delle norme edilizie vigenti. Per le distanze, la serra è da considerare come edificio principale.

6.5 Aspetti costruttivi e energetici

I progettisti dovranno prestare particolare attenzione all'approfondimento dei temi legati alla sostenibilità (ambientale, economica e sociale).

È richiesto un progetto concepito per ottenere lo standard costruttivo MINERGIE® e l'impiego di energie rinnovabili e di materiali ecocompatibili.

Sono richieste soluzioni che permettano sostenibilità e facilità nella gestione, e che garantiscano flessibilità per le eventuali mutate esigenze future e dai costi di realizzazione e di manutenzione contenuti.

6.6 Aspetti economici

Il committente ha stimato i costi di investimento a CHF 13'000'000 (IVA esclusa).

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

6.7 Normative e Raccomandazioni

Fanno stato quelle vigenti al momento della pubblicazione del concorso, in particolare:

- SIA (edite dalla Società Svizzera Ingegneri e Architetti);
- AICAA inerenti alla polizia del fuoco; il progetto deve considerare gli aspetti della sicurezza e quelli della Polizia del Fuoco, con riguardo alle distanze di fuga, alla compartimentazione al fuoco dei vari settori interni, conformemente alle direttive in materia.
- Tutti gli edifici e gli spazi pubblici dovranno essere accessibili senza ostacoli, in tutte le loro parti, nel rispetto della Norma SIA 500.

I locali destinati al lavoro dovranno rispettare le relative norme.

L'obiettivo è l'ottenimento di spazi a misura di tutti, dove la più ampia gamma di utilizzatori possa fruirne in modo totale e indipendente.

6.8 Programma spazi e indicazioni generali

Valgono le seguenti indicazioni generali:

- Le cabine degli ascensori devono essere provviste di porte telescopiche o scorrevoli con apertura centrale. E' consigliabile una cabina di 110 x 210 cm.
- Le rampe delle scale devono essere diritte con pianerottoli intermedi
- Larghezza delle porte in luce: min. 80 cm
- Larghezza dei corridoi: min. 180 cm
- Tutti i locali WC o doccia progettati devono essere accessibili in carrozzella (almeno 1.80 x 2.20)
- Le rampe devono avere pendenze minime, comunque non superiori al 6%

Si vedano inoltre gli allegati al bando, p.to 5.1 in particolare l'allegato 4.

Prevedere 20 parcheggi come indicato al p.to 6.4

Il programma spazi richiesto è elencato di seguito:

Unità abitative suddivise in gruppi da 6 camere - 30 utenti

no.	Locale	numero	superficie	superficie totale	descrizione
1.1	camere	30	16	480	m ² prevedere 5 unità da 6 camere. Un piccolo atrio con armadio porterà a due camere e a un servizio igienico in comune, camere con lavabo, arredo mobile, larghezza almeno 3.2 m
1.2	soggiorno	5	60	300	m ² con possibilità di separazione per diverse attività (silenziose e rumorose), con cucina (aperta o chiusa), con terrazza, giardino o balcone
1.3	locale di servizio	3	20	60	m ³ per i sorveglianti del turno di notte e gli educatori, farmacia, con locale impianti sanitari (doccia/WC/lavabo)
1.4	WC/lavabo/doccia	15	5	75	m ² accessibili con carrozzella
1.5	bagno terapeutico	2	18	36	m ² in condivisione per 2-3 unità, con vasca accessibile da 3 lati, doccia, WC e lavabo
1.6	nicchie a bassa stimolazione sensoriale	2	10	20	m ² spazio con pochi stimoli sensoriali, in particolare rumore o luce. Con comode sedute, cuscini. Ambiente con luci soffuse e insonorizzato, che permette di ritrovare tranquillità.
1.7	atrio/guardaroba	5	10	50	m ² zona di entrata alle unità, non deve essere un locale separato ma può essere delimitata da arredi, a seconda del progetto
1.8	ripostiglio	3	10	30	m ² 1 ogni 2 unità, per la biancheria del gruppo, i materiali casalinghi e di cura
1.9	pulizia con vuotatoio	3	6	18	m ² 1 ogni 2 unità
1.10	vuotatoio e biancheria sporca	3	6	18	m ² 1 ogni 2 unità, locale con vuotatoio e lava vasi automatico, utilizzato anche come deposito per la biancheria sporca
1.11	accoglienza temporanea	1	16	16	m ² integrata in un'unità
1.12	appartamento visitatori	1	16	16	m ²
1.13	zona di riflessione	1	30	30	m ²
TOTALE				1149	m ²

Laboratori occupazionali - 30 utenti interni

no.	Locale	numero	superficie	superficie totale	descrizione
2.1.1	laboratori occupazionali	secondo progetto	300	300	m ² in locali da 30-40 m ² , gruppi di lavoro da 4-5 persone, armadi per materiale nei locali, per grandi macchinari, come telai, e per il forno di cottura della ceramica sono previsti spazi supplementari
2.1.2	spazio telai	1	10	10	m ² spazio da integrare nei laboratori
2.1.3	locale forno ceramica	1	15	15	m ² spazio da integrare nei laboratori
2.2	deposito	1	45	45	m ²
2.3	locale per il riposo	1	20	20	m ² con lavandino, ev. ripostiglio.
2.4	spogliatoi	1	20	20	m ² per gli spazi di lavoro, non necessariamente locale separato, sono sufficienti elementi di arredo
2.5	locale personale	1	25	25	m ²
2.7	wc/docce	secondo progetto			2 WC uomo e 2 WC donna, almeno uno per sesso con doccia, possono essere disposti in combinazione con 3.8 e 3.16
2.8	pulizia	al piano	6	6	m ² con vuotatoio
2.9	nicchie a bassa stimolazione sensoriale	2	10	20	m ² spazio con pochi stimoli sensoriali, in particolare rumore o luce. Con comode sedute, cuscini. Ambiente con luci soffuse e insonorizzato, che permette di ritrovare tranquillità.
TOTALE				461	m ²

Locali comuni

no.	Locale	numero	superficie	superficie totale	descrizione
	zona d'entrata principale esterna coperta				
3.1	entrata con bussola				coperta, con bussola
3.2	Atrio		1	20	m ² in collegamento diretto con scale e ascensore, indicazioni segnaletiche ben visibili, guardaroba per i visitatori e cabina telefonica accessibile in carrozzina
3.3	sala multiuso	1	120	120	m ² spazio modulabile, prevedere divisione con pareti mobili per vari utilizzi
3.4	magazzino	1	20	20	m ² per sala multiuso
3.5	sala pranzo e caffetteria	1	80	80	m ² all'entrata principale o atrio, collegamento diretto con sala multiuso, spazio modulabile
3.6	tempo libero	1	35	35	m ² d'interesse generale per la comunità, p. es. ping pong, lavoretti manuali, musica.
3.7	WC	secondo progetto			2 WC uomo e 2 WC donna, possono essere disposti in combinazione con 2.7 e 3.10.3
3.8	pulizia	al piano	6	6	m ² con vuotatoio
3.9.1	idroterapia	1	25	25	m ² locale con vasca terapeutica
3.9.2	spogliatoio	1	10	10	m ³ per idroterapia, con WC e doccia

3.10.1	ufficio	2	22	44	m ²	ufficio per responsabile di sede (2 postazioni) + ufficio per il personale
3.10.2	archivio, sala stampe	1	10	10	m ²	
3.10.3	wc	secondo progetto				1 WC uomini e 1 WC donne, possono essere disposti in combinazione con 2.7 e 3.7
	zona di consegna della merce					
3.11.1	cucina centrale	1	45	45	m ²	in alternativa, se è presente un servizio pasti dall'esterno, prevedere una zona office attigua alla sala pranzo, di ca 20 m ² , per l'allestimento, la distribuzione dei pasti pronti, la raccolta e il lavaggio delle stoviglie
3.11.2	locali serv. Cucina	1	45	45	m ²	prevedere: economato 8-10 m ² , celle frigo, ufficio o angolo scrivania per il responsabile, dispensa vivande e bevande 15-20 m ² , zona deposito bottiglie vuote
	office, economato, celle frigo, ufficio, dispensa vivande e bevande, zona deposito					
3.12.1	lavanderia	1	60	60	m ²	per l'intero stabilimento, ricezione biancheria sporca, selezione, lavaggio, scorte liscive, asciugatrice, stiro e riparazioni, distribuzione biancheria ecc. zona stiro e riparazioni con luce separata. Con posto di lavoro
3.12.2	lavanderia domestica	1	10	10	m ³	integrata nella lavanderia, per il bucato individuale degli ospiti
3.14	custode	1	20	20	m ²	
3.15	guardaroba	1	45	45	m ²	con armadi per i vestiti estivi/invernali e gli effetti personali degli ospiti.
3.16	depositi	1	150	150	m ²	
3.17	spogliatoio personale	1	40	40	m ²	
3.18	soggiorno personale	1	30	30	m ²	
3.19	fisioterapia	1	30	30	m ²	
3.20	stimolazione sensoriale	1	20	20	m ²	
3.21	locali tecnici e elettrici	secondo progetto				
	TOTALE			865	m ²	
TOTALE indicativo				2475	m ²	

7. PROCEDURA DI AGGIUDICAZIONE

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.

7.1 Criteri di giudizio

Aspetti urbanistici ed architettonici

- inserimento nel sito e nel contesto
- coerenza e qualità dell'espressione architettonica
- qualità degli spazi interni e esterni
- rispetto dei parametri edificatori

Aspetti funzionali

- conformità al concetto di funzionamento della struttura e al benessere psico fisico della persona accolta
- flessibilità di utilizzo
- interpretazione del programma spazi
- percorsi ed accessi

Aspetti economici e costruttivi

- economicità dell'edificio e razionalità costruttiva
- conformità alle esigenze di investimento
- coerenza delle scelte costruttive e strutturali in relazione alle scelte architettoniche
- chiarezza dei concetti di pianificazione energetica ed impiantistica
- rispetto degli standard energetici richiesti

Sostenibilità:

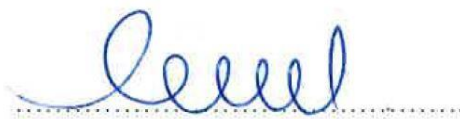
- utilizzo di energie rinnovabili
- efficienza energetica
- sostenibilità sociale

8. APPROVAZIONE

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

Membri:

Cristiana Guerra (presidente)



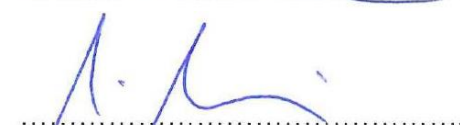
Silvia Barrera Meili



Elena Fontana



Michele Andina

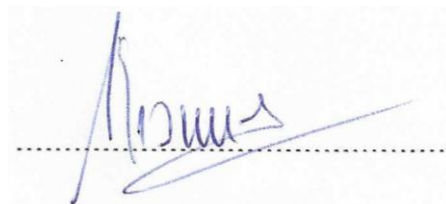


Michele Vismara



Supplenti:

Annamaria Bronner



Tiziano Schürch



La commissione dei concorsi e mandati di studio in parallelo ha esaminato il programma. Il programma è conforme al regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142, 2009.

Le disposizioni d'onorario espresse nel programma non sono oggetto della verifica secondo il regolamento SIA 142.