

## FONDAZIONE PARCO SAN ROCCO, MORBIO INFERIORE



**Nuovo quartiere intergenerazionale a Morbio Inferiore**  
Concorso di progetto a due fasi per gruppo interdisciplinare

## PROGRAMMA DI CONCORSO

# Indice

<b>1</b>	<b>Scadenziario</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>Introduzione</b>	<b>2</b>
2.1	Temi	2
2.2	Obiettivi	6
2.3	Piano di situazione e Area di concorso	6
2.4	Superficie pubblica adiacente	7
<b>3</b>	<b>Disposizioni generali</b>	<b>9</b>
3.1	Enti coinvolti	9
3.2	Base giuridica	9
3.3	Genere e procedura di concorso	10
3.3.1	Fase 1	10
3.3.2	Fase 2	10
3.4	Condizioni di partecipazione	11
3.4.1	Requisiti professionali	11
3.4.2	Requisiti di idoneità	15
3.4.3	Requisiti di legge	16
3.4.4	Motivi di esclusione	17
3.5	Tassa di iscrizione	17
3.6	Esame preliminare	17
3.7	Giuria	18
3.8	Premi e acquisti	18
3.9	Varianti	18
3.10	Anonimato	19
3.11	Informazioni e rapporti con i media	19
3.12	Comunicazione dei risultati	19
3.13	Esposizione e pubblicazione	19
3.14	Proprietà e restituzione dei progetti	19
3.15	Lingua	19
3.16	Aggiudicazione del mandato	20
3.16.1	Basi di calcolo per l'onorario di riferimento	20
3.16.2	Rimedi giuridici	23
<b>4</b>	<b>Procedura di concorso</b>	<b>24</b>
4.1	Apertura del concorso	24
4.2	Visione degli atti	24
4.3	Iscrizione	24
4.4	Fase 1	25
4.5	Fase 2	27
<b>5</b>	<b>Atti di concorso</b>	<b>29</b>
5.1	Atti messi a disposizione da parte della committenza	29
5.2	Atti richiesti	30
5.2.1	Iscrizione	30
5.2.2	Fase 1	30
5.2.3	Fase 2	31
<b>6</b>	<b>Tematiche progettuali</b>	<b>34</b>
6.1	Aree di concorso	34
6.2	Stabile esistente	34
6.3	Spazi esterni	34

6.4	Esecuzione a tappe	35
6.5	Aspetti economici	36
6.6	Costruzioni	36
6.7	Accessi	36
6.8	Norma di attuazione PR	36
6.9	Aspetti energetici	37
6.10	Sviluppo sostenibile	37
6.10.1	Architettura e sviluppo sostenibile	37
6.10.2	Concetto energetico e impianto di riscaldamento	38
6.11	Barriere architettoniche	38
6.12	Normative e raccomandazioni	38
6.13	Descrizione degli spazi principali	39
6.13.1	Criteri d'impostazione della struttura	39
6.13.2	Criteri costruttivi per la corretta pianificazione dei contenuti di progetto	39
6.13.3	Accessi	39
6.13.4	Circolazioni orizzontali e verticali, scale	40
6.13.5	Unità abitative di cura	41
6.13.6	Locali comunitari al piano	41
6.13.7	Locali di servizio per ogni unità abitativa di cura	42
6.13.8	Settori di cura specialistici	42
6.13.8.1.	Unità Abitativa Protetta (per persone con sintomi comportamentali e psicologici dovuti alla demenza)	42
6.13.8.2.	Unità di Geronto Psichiatria (dedicata a persone anziane con problemi psichiatrici)	42
6.13.9	Vani comunitari principali e relativi servizi	43
6.13.10	Servizi generali della casa	45
6.14	Programma spazi	48
6.15	Servizi essenziali da garantire durante tutto il periodo dei lavori	53
6.15.1	Lavanderia	53
6.15.2	Panetteria, Bar, Cucina e ristorante	53
6.15.3	Amministrazione e direzione	53
6.15.4	Spazi per la comunità religiosa	53
6.15.5	Economia domestica	53
6.15.6	Servizio tecnico	53
6.15.7	Servizi terapeutici	53
6.15.8	Spazio esterno	53
<b>7</b>	<b>Criteri di giudizio</b>	<b>54</b>
7.1	Criteri di valutazione per la Fase 1	54
7.2	Criteri di valutazione per la Fase 2	55
<b>8</b>	<b>Approvazione</b>	<b>1</b>

## 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 RLC Pubb/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

Pubblicazione e messa a disposizione della documentazione	7 ottobre 2024
Iscrizione, <b>all'indirizzo di contatto</b>	entro le 16.00 del 15 ottobre 2024
Conferma di ammissione al concorso	a partire dal 28 ottobre 2024

### Fase 1

Messa a disposizione della documentazione	7 ottobre 2024
Sopralluogo obbligatorio	alle 14.00 del 4 novembre 2024
Inoltro domande al notaio	entro le 16.00 del 13 novembre 2024
Risposte alle domande	27 novembre 2024
Consegna elaborati, all'indirizzo di consegna	entro le ore 16.00 del 27 gennaio 2025
Riunione della giuria	10/14 febbraio 2025

### Fase 2 (indicativo)

Messa a disposizione della documentazione	fine febbraio 2025
Ritiro della base del modello, presso il modellista	a partire da metà marzo 2025
Inoltro domande al notaio	entro metà marzo 2025
Risposta alle domande	fine marzo 2025
Consegna elaborati, all'indirizzo di consegna	inizio giugno 2025
Consegna modello, all'indirizzo di consegna	metà giugno 2025
Riunione della giuria	fine giugno 2025

Esposizione	da definire
-------------	-------------

## 2 Introduzione

### 2.1 Temi

Il bando di concorso è finalizzato alla progettazione del nuovo Quartiere intergenerazionale di Morbio Inferiore con Casa per anziani (in seguito definito QIM), situato sul fondo nr.75 RFD del Comune di Morbio Inferiore.

Il QIM è parte integrante del progetto di rete Parco San Rocco, che prevede complessivamente 259 posti letto e include la casa per anziani di Morbio Inferiore (oggi 110 posti letto, in futuro 120 posti letto – oggetto del presente concorso), la casa per anziani di Coldrerio recentemente entrata in servizio (79 posti letto) e una terza casa per anziani (60 posti letto). La rete permetterà di assicurare un’offerta sociosanitaria completa, che risponde alle esigenze degli anziani della regione promuovendo una filosofia di cura olistica di tipo “bio-psico-sociale”, secondo la quale le case per anziani costituiranno un cuore pulsante nelle rispettive comunità creando servizi e prestazioni che promuovono l’invecchiamento attivo e l’intergenerazionalità.

Da un punto di vista sociale, il QIM dovrà permettere di rafforzare la reciproca conoscenza e convivenza degli utenti, stimolare occasioni di incontro formali e informali e rafforzare i legami tra le differenti generazioni della comunità favorendo il sostegno reciproco, la solidarietà e la cooperazione. Il QIM da questo punto di vista ha quale obiettivo di coinvolgere un pubblico ampio quali ad esempio giovani, studenti, persone sole, famiglie, pensionati, persone con fragilità e disabilità. Uno spazio sociale che fa della diversità l’elemento inclusivo.

In quest’ottica, negli ultimi 10 anni la Fondazione Parco San Rocco (in seguito definita FPSR) ha sviluppato all’interno della casa per anziani una serie di servizi come per esempio un pre-asilo, una panetteria-pasticceria, un ufficio postale, manifestazioni ed eventi socioculturali e servizi sanitari quali studio medico, podologia, fisio-ergoterapia. Questa impostazione, in conformità con le linee guida di Curaviva “Modello abitativo 2030”<sup>1</sup>, consente alla Casa per anziani di assolvere molteplici funzioni nella comunità di riferimento, finalizzate ad assicurare ai residenti momenti di vita comuni che facilitano il mantenimento delle proprie abitudini e della rete di contatti sociali. Parimenti questo approccio consente alla popolazione di Morbio Inferiore di disporre di una “caring community”<sup>2</sup> avente in primo luogo come obiettivo di promuovere l’inclusione sociale e rafforzare i rapporti intergenerazionali.

La positiva esperienza acquisita in quest’ultimo periodo, desidera fungere da trampolino per i partecipanti affinché gli spazi interni ed esterni progettati possano ulteriormente rafforzare questa impostazione. La creazione di un quartiere sostenibile e di una *caring community* è diretta a migliorare la qualità di vita dei suoi utenti e creare un benessere collettivo per la comunità. Una particolare attenzione sarà posta rispetto a quei progetti in grado di favorire la convivenza tra le generazioni e culture diverse. La creazione di spazi socializzanti occupa dunque una posizione importante nel processo di progettazione delle zone edificate e non edificate. In aggiunta, gli spazi dovranno essere modulabili e garantire la necessaria flessibilità nell’organizzazione delle varie attività e parimenti consentire il costante sviluppo in linea ai mutevoli bisogni.

<sup>1</sup> [https://www.curaviva.ch/files/MHDBU4N/il\\_modello\\_abitativo\\_e\\_di\\_cure\\_2030\\_di\\_curaviva\\_svizzera\\_\\_curaviva\\_svizzera\\_\\_2016.pdf](https://www.curaviva.ch/files/MHDBU4N/il_modello_abitativo_e_di_cure_2030_di_curaviva_svizzera__curaviva_svizzera__2016.pdf)

<sup>2</sup> <https://www.curaviva.ch/Caring-Communities/Parco-San-Rocco-una-casa-per-tutti/P3pZc/?lang=it>

**linee guida del progetto**

I sei diversi temi sono stati sviluppati per fare in modo che il progetto di una nuova casa anziani venga creato con un approccio olistico. I temi garantiscono che la nuova casa per anziani sia integrata con la comunità locale per accogliere differenti tipologie di utenza (intergenerazionalità).

Ogni tema descrive una serie di linee guida che devono essere considerate nella progettazione del quartiere intergenerazionale.

LA VISIONE



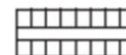
IL QUARTIERE



L'EDIFICIO



IL REPARTO



L'UNITA' ABITATIVA



IL DETTAGLIO

**la visione****COMUNITÀ invece di SOLITUDINE**

Un edificio, dove persone di diverse generazioni portano la vita all'interno della casa e quindi crea opportunità di relazioni e cultura inclusiva.

**INTEGRATA non ISOLATA**

Integrando la struttura in città si crea un legame tra la comunità locale e la casa per anziani aprendo a opportunità di condivisione di spazi ed eventi a beneficio sia degli abitanti della casa sia della comunità.

**CASA invece di OSPEDALE**

Una struttura edilizia che possa prendersi cura sia del corpo che dell'anima degli anziani e dove ogni residente influenza la propria vita e fornisce un sostegno individuale per garantire la qualità della vita, la gioia, l'autostima e l'indipendenza.

**SOSTENIBILITÀ SISTEMICA invece di SOSTENIBILITÀ PARCELLIZZATA**

Pensare la sostenibilità come elemento sistemico derivante dall'integrazione di aspetti economici, sociali e ambientali assicura un progetto di lunga durata e ben integrato.

**il quartiere****PLURALITÀ DI ACCESSI invece di UNA SOLA PORTA**

Avere più di un ingresso nell'edificio e al quartiere invece di un unico ingresso istituzionale facilita la fruibilità degli spazi per la comunità e crea la sensazione accogliente di essere in città.

**STRUTTURE PUBBLICHE integrate invece di FUNZIONI sparse**

Un edificio che contiene le funzioni pubbliche e gli spazi per i cittadini per incontrarsi, il lavoro come luogo di incontro naturale nella città e la casa di cura che si integra con la vita della città.

**PIANTERRENO APERTO invece di una STRUTTURA CHIUSA**  
L'apertura della struttura dell'edificio al piano terra porta il mondo esterno nel quartiere invece di isolare la casa in quanto istituzione.

## **l'edificio**

### **PORTE invece di MURA**

Una struttura che si protende verso la comunità con numerosi luoghi di incontro di interesse intergenerazionale.

### **RECEPTION familiare invece di una HALL istituzionale**

Aree di ricevimento con spazi intimi e con un impiego multifunzionale crea un luogo dove ci si sente a casa e accolti.

### **FACCIATE aperte invece di facciate CHIUSE**

Prediligere aperture della facciata verso i giardini e gli spazi circostanti in modo accogliente, dove la casa di cura offre vita pubblica nella città.

### **INDICATORI di DIREZIONE integrati nell'architettura invece di SEGNALETICA**

Utilizzando materiali di diversi colori nella struttura dell'edificio, invece di indicatori di direzione si toglie la sensazione istituzionale e si crea un modo naturale di muoversi all'interno e all'esterno dell'edificio.

## **il reparto**

### **Vivere in PICCOLE UNITÀ invece che in BLOCCHI ISTITUZIONALI**

Una struttura abitativa che ricrei una sensazione di casa e che organizza lo spazio in funzione dell'equilibrio tra la vita privata e la vita comunitaria.

### **UNITÀ DI 12 persone invece di UNITA' simili a quelle dei GRANDI OSPEDALI**

Organizzando le unità in gruppi di 12 abitazioni, che possono essere raccolte in due unità di 24, crea un ambiente domestico e consente una gestione ottimale delle risorse.

### **CONNESSIONI VISIVE invece di SPAZI ISOLATI**

Essere in grado di osservare la vita di tutti i giorni dagli spazi comuni, crea un luogo dove si possono vivere le emozioni e far parte della vita pubblica.

### **PICCOLI ATRII invece di LUNGHI CORRIDOI**

Prediligere spazi per incontri informali e spontanei al posto di lunghi corridoi usati solo per spostamenti.

### **Spazio FLESSIBILE invece di spazio FISSO**

Pareti mobili e interni che rendono lo spazio flessibile e multifunzionale.

## **l'unità abitativa**

### **ZONE DIVERSE invece di una ZONA UNICA**

La suddivisione della dimora in zone con funzioni e programmi dedicati crea una sensazione familiare e ottimizza l'uso di metri quadrati.

### **PARETI FLESSIBILI e MOBILI al posto degli SPAZI FISSI**

Utilizzando mobili e divisori spostabili è possibile personalizzare l'abitazione in base alle esigenze dei residenti.

**il dettaglio*****ENTRATA PERSONALIZZATA invece di PORTA ISTITUZIONALE***

Una zona vicino alla porta che può essere personalizzata dai residenti, crea una sensazione accogliente e familiare e rende più facile trovare la strada di casa.

***GRAFICA E ARTI invece di INSEGNE***

Utilizzando la grafica e l'arte, invece della segnaletica si toglie la sensazione istituzionale di una casa di cura e si integra la segnaletica all'interno dell'edificio.

***INTERNI PERSONALIZZATI invece di MOBILI ISTITUZIONALI***

Garantire la possibilità di personalizzazione degli spazi sia con mobili personale e accessori di design sia nella disposizione dell'arredo crea una sensazione familiare.

Nella progettazione dovrà pure essere data massima attenzione alla mobilità sostenibile, alla minimizzazione del consumo di risorse non rinnovabili (suolo, energia, acqua, biodiversità) attraverso l'adozione di soluzioni architettoniche bioclimatiche e tecnologie performanti (impianti, equipaggiamenti e apparecchi), valorizzando inoltre le energie rinnovabili (solare, legna, geotermia, biomassa) e l'impiego di materiali rispettosi dell'ambiente. Il progetto mira a fungere da esempio nelle rispettive comunità al fine di sviluppare nella gente una maggiore consapevolezza e atteggiamenti culturali che minimizzano l'impatto delle attività umane nell'ambiente.

L'attuale Casa per anziani di Morbio Inferiore conta 110 posti letto e ca. 200 sono i collaboratori che vi operano. L'edificio necessita di una profonda ristrutturazione (o ricostruzione secondo le proposte progettuali che affioreranno durante il concorso), sia per aspetti di conservazione strutturale che, soprattutto, per assicurare ai residenti spazi di vita qualitativi, funzionali e in linea con le disposizioni cantonali<sup>3</sup>. I principali deficit oggi riguardano i piani superiori dove sono situate le camere degli ospiti residenti.

Negli scorsi anni stati affrontati degli studi preliminari che hanno portato all'elaborazione di una variante di piano regolatore (allegato al presente incarto). Il documento di variante spiega bene le possibilità edificatorie, utilizzando gli spazi liberi del mapp.75, le possibilità di realizzazione a tappe con trasferimento degli ospiti e collaboratori e le opportunità urbanistiche e di rafforzamento del centro civico del Comune con nuove possibili aperture del QIM verso la piazza del paese e il nucleo storico. L'aspetto esterno sarà rinnovato secondo le esigenze descritte nei capitoli seguenti del bando, e secondo la visione di inserimento paesaggistico e urbanistico del comparto.

---

<sup>3</sup> Dipartimento della sanità e della socialità, Ufficio degli anziani e delle cure a domicilio, Ufficio del medico cantonale, Ufficio di Sanità, "Casa per anziani medicalizzata, Criteri costruttivi minimi per una casa anziani medicalizzata, con nucleo protetto e centro per cure palliative. Procedura per la richiesta dei sussidi", Edizione giugno 2023.

A livello di riqualifica del comparto più esteso al nucleo storico, il Comune di Morbio Inferiore desidera riorganizzare i parcheggi rimuovendo parte di quelli a cielo aperto e integrando il nuovo fabbisogno di zona nell'autorimessa interrata prevista nel QIM. L'autorimessa sarà pertanto a destinazione pubblica e privata.

Il progetto del nuovo QIM deve assicurare l'operatività della casa esistente fino alla fase di intervento sulla stessa (demolizione e/o ristrutturazione parziale). Da qui in poi e fino al termine dei lavori devono essere assicurati sufficienti posti letto, con i relativi servizi funzionali, **come da capitolo 6.4.**

La messa in esercizio del nuovo QIM riveste carattere d'urgenza in relazione all'importante domanda di posti letto nella regione. Particolare attenzione sarà quindi dedicata al metodo costruttivo proposto che **dovrà ridurre al minimo il potenziale disagio sulla qualità di vita dei residenti e parimenti assicurare rapidità d'esecuzione dei lavori progettati minimizzando la fase di cantiere.**

## 2.2 Obiettivi

L'ente banditore si aspetta dai concorrenti delle proposte progettuali in linea con l'orientamento strategico della Fondazione Parco San Rocco.

Nello specifico i principali obiettivi sono i seguenti:

- Riorganizzare il nuovo programma degli spazi in modo razionale ed efficiente, mettendo al centro i bisogni della persona (residenti, collaboratori, familiari e fruitori);
- Proporre un'architettura ecologica, salutare, che esprime vita (più casa e meno ospedale);
- Ripensare la Casa per anziani come luogo di benessere multidimensionale e di relazioni sociali, attraverso un approccio di cura olistico;
- Promuovere un cambiamento culturale nella rappresentazione della Casa per anziani (offerta di servizi aperti al pubblico e non ad uso esclusivo dei residenti);
- Favorire le relazioni tra tutte le fasce d'età, considerando i bisogni specifici delle generazioni e rafforzando il senso d'appartenenza alla comunità;
- Integrare una molteplicità di servizi nell'area di prossimità attorno alla Casa per anziani, che favorisca gli scambi e i contatti con la popolazione (messa in rete dei servizi comunali con la Casa per anziani);
- Valorizzare la qualità urbanistica ridisegnando una centralità e una migliore permeabilità in sicurezza tra i quartieri del Comune di Morbio Inferiore.

## 2.3 Piano di situazione e Area di concorso

Area di concorso rappresentata dal fondo 75 RFD Morbio Inferiore.

Situata a ridosso del nucleo antico di Morbio Inferiore, ne costituisce in pratica il limite verso sud. La strada cantonale che sale dal fondovalle verso la Valle di Muggio costeggia l'area su due lati, definendone la forma curvilinea da nord a sud. L'accesso pedonale principale con l'entrata alla struttura si trova a nord del mappale, a diretto contatto con la strada cantonale ed il prospiciente Municipio. Questo immediato accesso dal lato del nucleo, rende la CPA un luogo d'incontro frequentato dalla popolazione (bar-caffetteria ed altre attività sociali), aspetto in generale molto apprezzato e fondamentale per la vita comunitaria. L'accesso veicolare ai posteggi si situa ad est della CPA, con uno sbocco sulla strada cantonale non ideale dal punto di vista della visibilità e della sicurezza stradale.

Il terreno piuttosto pianeggiante a monte, dove è situata la struttura attuale della CPA, scende poi con terrazzamenti verso valle sui lati sud e sud-ovest. L'orientamento dell'edificio esistente è generosamente rivolto verso sud, con la possibilità di cogliere interessanti panoramiche sul basso Mendrisiotto.

La superficie totale dell'area di concorso è di 10'213 mq ed è interamente edificabile. Le possibilità edificatorie con i dati di piano regolatore sono all'interno dell'Allegato C.





Legenda:

- Superficie di concorso
- Superficie pubblica adiacente: soluzioni non vincolanti ma che promuovono lo sviluppo di uno spazio pubblico di qualità in relazione ai nuovi contenuti proposti nel QIM

Figura 2: Superficie di concorso e superficie pubblica adiacente

Si indica inoltre che il fondo è interessato da pericolo di crollo della parete a strapiombo sul fiume Breggia (vedi Allegato F). Difatti, all'inizio degli anni '90 del secolo scorso sono state posate delle reti di contenimento sopra la parete di San Rocco e delle opere paramassi a monte dei Grotti regolarmente controllate negli anni. Il Piano delle zone di pericolo indica una fascia di arretramento da rispettare con limitazioni edilizie e che permette di eseguire la manutenzione del ripido pendio in modo da limitare il pericolo di stacco di materiale, come già avvenuto in passato (cfr. capitolo 13, Conclusioni, del rapporto "Aree soggette a pericolo naturale del Comune di Morbio Inferiore. Rapporto geologico.", dello studio geolog.ch SA datato 15 marzo 2006).

### 3 Disposizioni generali

#### 3.1 Enti coinvolti

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

<b>Ente banditore</b>	<b>Fondazione Casa San Rocco</b>	
<b>Indirizzo di consegna</b>	Via F. Chiesa 5 CH-6834 Morbio Inferiore Telefono 0041 (0)91 695 22 00 Sito web <a href="http://www.parcosanrocco.ch">www.parcosanrocco.ch</a>	
<b>Coordinatore di concorso</b>	comal.ch SA	
<b>Indirizzo di contatto</b>	Resp. ing. Diego Solcà Via Cereghetti 10 CH-6834 Morbio Inferiore Telefono 0041 (0)91 683 12 31 e-mail <a href="mailto:appalti@comal.ch">appalti@comal.ch</a>	
<b>Notaio incaricato</b>	Avvocato Sarah Stadler Studio legale e notarile Stadler-Cattaneo Corso San Gottardo 3 Casella postale 1342 CH-6830 Chiasso Telefono 0041 (0)91 682 86 82 e-mail <a href="mailto:info@stadlercattaneo.ch">info@stadlercattaneo.ch</a>	

#### 3.2 Base giuridica

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

- il Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP), del 25 novembre 1994 ai sensi dell'articolo 12 CIAP;
- la Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20.2.2001;
- il Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP) del 12 settembre 2006.

In via sussidiaria alle disposizioni di legge si applica il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142 (edizione 2009, con linee guida aggiuntive).

Le informazioni e gli allegati relativi alla Fase 1 del concorso sono vincolanti, mentre quelle relative alla Fase 2 hanno carattere orientativo e potrebbero subire degli affinamenti.

Queste prescrizioni e le disposizioni del programma di concorso sono accettate dall'ente banditore e dalla giuria. Con l'inoltro della loro candidatura, i concorrenti accettano senza riserve tali prescrizioni e disposizioni, così come le risposte alle domande di chiarimento sul Programma di concorso.

Contro il presente Programma di concorso è data facoltà di ricorso al tribunale cantonale amministrativo, Lugano, Svizzera, entro 10 giorni dalla sua pubblicazione. Di principio il ricorso non ha effetto sospensivo.

### 3.3 Genere e procedura di concorso

Tenuto conto della particolarità del compito, l'ente banditore ha optato per un **concorso di progetto a due fasi con procedura libera**.

Tutti gli architetti o studi di architettura interessati a partecipare al concorso dovranno inoltrare la richiesta di iscrizione completa dei giustificativi richiesti (cap. 3.4); solo dopo la loro verifica sarà confermata l'ammissione al concorso.

#### 3.3.1 Fase 1

Con la Fase 1 si intende selezionare un massimo di 10 progetti d'architettura che meglio interpretano gli obiettivi del committente dal punto di vista architettonico, costruttivo e realizzativo, senza tuttavia ancora stabilire all'interno dei progetti scelti una loro graduatoria. Il Committente richiede la valorizzazione degli aspetti funzionali degli edifici con le caratteristiche intrinseche sociosanitarie.

Gli autori dei progetti selezionati nella prima fase avranno diritto ad accedere alla Fase 2 del concorso. Tutti gli accertamenti dei nominativi, le indicazioni necessarie all'accesso alla Fase 2 verranno eseguite dal notaio incaricato esterno alla giuria. I concorrenti non ammessi saranno informati per lettera.

#### 3.3.2 Fase 2

Con la Fase 2 si intende approfondire il progetto proposto nella Fase 1 e la formazione del gruppo interdisciplinare, in modo da rappresentare tutti gli aspetti e i principi tecnici dell'impiantistica completa.

Il Programma di concorso potrà essere rielaborato sulla base dei risultati della Fase 1.

In caso di necessità la giuria può prolungare il concorso ad un'ulteriore fase di approfondimento opzionale e anonima, limitata ad un numero selezionato di progetti. Questa opzione è oggetto di un indennizzo separato dalla somma globale. La classifica dei progetti avrà luogo solo dopo il termine dell'ulteriore fase opzionale di approfondimento.

A conclusione del concorso, la giuria stabilisce la graduatoria dei progetti, decide l'attribuzione dei premi e di eventuali acquisti e redige un rapporto all'attenzione dell'ente banditore con le raccomandazioni per il procedere successivo.

La giuria potrà nel rapporto finale dare eventuali raccomandazioni anche su aspetti relativi alla funzionalità proposta ed a relative criticità. Il committente, nel rispetto delle scelte architettoniche proposte, avrà la possibilità di richiedere i necessari aggiustamenti atti all'ottimizzazione dei punti ritenuti critici.

Tutta la procedura, dall'allestimento del programma di concorso, fino alle raccomandazioni inerenti all'attribuzione del mandato di progettazione, è accompagnata dalla giuria, in cui sono rappresentate le competenze necessarie per fornire al committente le indicazioni necessarie per portare alla realizzazione degli edifici prospettati.

### 3.4 Condizioni di partecipazione

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

Con l'iscrizione al concorso, l'architetto, lo studio di architettura o la comunità di lavoro deve fornire:

- il rispetto dei requisiti professionali (cap. 3.4.1);
- l'autocertificazione relativa al rispetto dei requisiti di legge (cap. 3.4.2).

La mancata consegna dei documenti comporta l'esclusione dal concorso.

Con la consegna della Fase 1 del concorso, l'architetto, lo studio di architettura o la comunità di lavoro deve fornire tutti i singoli documenti comprovanti:

- il rispetto dei requisiti di legge (cap. 3.4.2).

Con la consegna della Fase 2 del concorso tutti gli altri membri del gruppo interdisciplinare (escluso l'architetto) devono fornire la documentazione comprovante:

- il rispetto dei requisiti professionali (cap. 3.4.1);
- il rispetto dei requisiti di legge (cap. 3.4.2).

Gli architetti, gli studi di architettura o la comunità di lavoro che non rispettano le condizioni di partecipazione fissati nel Programma di concorso sono esclusi dalla procedura. Il mancato rispetto delle condizioni di partecipazione da parte di un altro membro del gruppo interdisciplinare comporta la sua sola esclusione (cap. 3.16).

#### 3.4.1 Requisiti professionali

##### Fase 1 - Architetto

Il concorso è aperto agli architetti con domicilio civile o professionale in Svizzera e agli architetti con domicilio professionale o civile negli Stati che hanno sottoscritto i trattati internazionali GPA e gli accordi bilaterali che dispongono 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 regolamento di concorso, così come il riconoscimento di reciprocità sull'esercizio della professione.

L'architetto deve soddisfare almeno uno dei requisiti professionali seguenti (vedi art. 5 - cpv. 1, art. 7 - cpv. 1 e 2 della Legge cantonale sull'esercizio delle professioni di ingegnere e di architetto del 24 marzo 2004, LEPIA):

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

Si richiede l'iscrizione all'OTIA entro il termine della fase 1 del concorso.

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

L'attestazione SEFRI deve essere presentata nell'ambito della consegna della Fase 1. La mancata presentazione dell'attestazione SEFRI comporta l'esclusione dalla procedura di

concorso. Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti se non quelli espressamente richiesti (per esempio non sarà accettata la dichiarazione di prestazione di servizi in Svizzera, massimo 90 giorni).

I partecipanti non ancora in possesso dell'autorizzazione OTIA devono consegnare oltre alla copia del proprio diploma svizzero (o copia del titolo REG A o REG B) o l'equipollenza SEFRI del proprio titolo di studio e **l'estratto del casellario giudiziale**.

L'architetto (studio di architettura o comunità di lavoro) coordina il lavoro internamente al gruppo interdisciplinare, rappresenta il gruppo nei confronti di terzi ed è l'unico referente formale dell'ente banditore durante tutta la procedura.

È ammessa la comunità di lavoro (o consorzio) fra architetti con le seguenti modalità:

- sono ammesse le comunità di lavoro composte da architetti o studi d'architettura con i requisiti REG A, B o con titolo di studio e pratica equipollenti (cap. 3.4.1);
- la costituzione della comunità di lavoro tra architetti dovrà avvenire unicamente prima dell'iscrizione al concorso. Le comunità di lavoro di architetti (o consorzi) costituite dopo l'iscrizione, saranno escluse dalla procedura;
- tutti i membri devono rispettare i requisiti di legge (cap. 3.4.2).

È ammessa la partecipazione degli architetti dipendenti, impiegati anche solo a tempo parziale, presso uno o più datori di lavoro a condizione che:

- l'architetto dipendente è autorizzato dal proprio datore di lavoro a partecipare al presente concorso;
- il datore di lavoro che ha autorizzato il proprio architetto dipendente ad iscriversi al presente concorso, non si iscriva a sua volta al presente concorso.

La costituzione della comunità di lavoro tra architetti dipendenti deve adempiere ai requisiti dell'art. 34 RLCPubb/CIAP.

Il mancato rispetto dei requisiti professionali e dei requisiti di legge (secondo i capitoli 3.4.1 e 3.4.3) porta all'esclusione dalla procedura di concorso.

## Fase 2 - Gruppo interdisciplinare (gruppo mandatario)

Nella Fase 1 del concorso è richiesta la partecipazione unicamente agli architetti.

Nella Fase 2 del concorso gli architetti selezionati devono costituire un gruppo interdisciplinare, del quale possono essere capofila, composto da singoli professionisti, o da studi professionali, operanti nelle seguenti discipline:

- architetto qualificato per la Fase 2;
- architetto paesaggista;
- ingegneria civile;
- ingegneria d'impianti di riscaldamento, climatizzazione, ventilazione e sanitari (RCVS);
- ingegneria d'impianti elettrotecnici;
- fisica e energia della costruzione;
- geologo e geotecnica;
- esperto antincendio.

Ogni componente del gruppo interdisciplinare deve soddisfare almeno uno dei requisiti professionali seguenti (vedi art. 5 - cpv. 1, art. 7 - cpv. 1 e 2 della Legge cantonale sull'esercizio delle professioni di ingegnere e di architetto del 24 marzo 2004, LEPIA):

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

La dimostrazione dell'equipollenza dei requisiti professionali dei partecipanti che non sono iscritti al REG e che hanno conseguito il diploma in stati esteri che garantiscono la reciprocità, è di competenza del partecipante che deve fornire l'attestazione rilasciata dalla Segreteria per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI - [www.sbf.admin.ch](http://www.sbf.admin.ch)).

L'attestazione SEFRI deve essere presentata nell'ambito della consegna della Fase 2. La mancata presentazione dell'attestazione SEFRI comporta l'esclusione dalla procedura di concorso del membro del Gruppo interdisciplinare di Fase 2. Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti se non quelli espressamente richiesti (per esempio non sarà accettata la dichiarazione di prestazione di servizi in Svizzera, massimo 90 giorni).

In entrambe le fasi del concorso è lasciata libertà di completare il proprio gruppo interdisciplinare con altri specialisti/consulenti. Il committente non ha alcun vincolo nei loro confronti.

Il gruppo interdisciplinare costituirà un "gruppo mandatario" secondo il Modello di pianificazione per progetti nel settore della costruzione SIA 112 (Contratto di società per gruppo mandatario SIA 1001/2).

Per gli specialisti del gruppo interdisciplinare, non è ammessa la comunità di lavoro (o consorzio).

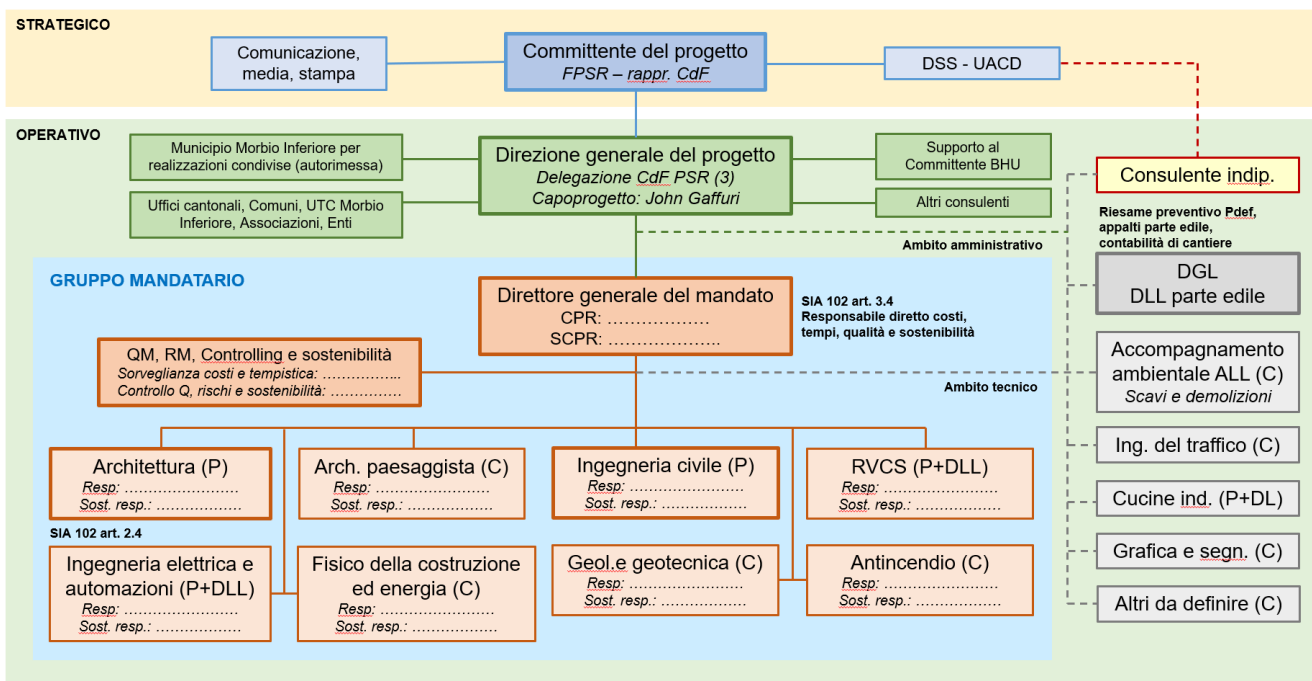
### Formazione del gruppo mandatario:

La partecipazione a più gruppi interdisciplinari con lo stesso ruolo non è ammessa per:

- architetto;
- ingegneria civile;
- studio con il ruolo di direttore generale del mandato;

La partecipazione ad un massimo di 3 gruppi interdisciplinari con lo stesso ruolo è ammessa per:

- ingegneria d'impianti di riscaldamento, climatizzazione, ventilazione e sanitari (RCVS);
- ingegneria d'impianti elettrotecnici;
- fisica e energia della costruzione;
- sicurezza antincendio;
- geologo, geotecnico;
- architetto paesaggista;
- specialista antincendio.



È richiesta in fase 2 la figura del Direttore generale del mandato. Questa figura è di principio assunta dall'architetto.

### 3.4.2 Requisiti di idoneità

#### Fase 1 - Architetto

---

Non vi sono requisiti di idoneità. L'ammissione è data secondo i requisiti professionali (cap. 3.4.1).

#### Fase 2 – Gruppo mandatario

---

I requisiti richiesti sono i seguenti:

- A. Lo studio di ingegneria civile
- Fatturato (risorse umane/forza lavoro): lo studio di ingegneria civile deve avere un fatturato medio (somma degli onorari) superiore a 0.20 Mio CHF annuo durante gli ultimi tre anni.
  - Esperienza e competenze professionali nella progettazione: 1 referenza di un edificio con una valenza o fruibile al pubblico paragonabile all'oggetto di concorso, realizzato o in corso di realizzazione (cantiere, Fase 52 SIA) negli ultimi 15 anni, in qualità di progettista responsabile degli aspetti statici, con un investimento complessivo (escluso valore del terreno) pari o superiore a 2.0 Mio CHF (data e investimento certificati dal committente).
- B. Lo studio di ingegneria impiantistica RCVS
- Fatturato (risorse umane/forza lavoro): lo studio di ingegneria impiantistica RCVS deve avere un fatturato medio (somma degli onorari) superiore a 0.20 Mio CHF annuo durante gli ultimi tre anni.
  - Esperienza e competenze professionali nella progettazione: 1 referenza di un edificio con una valenza o fruibile al pubblico paragonabile all'oggetto di concorso, realizzato o in corso di realizzazione (cantiere, Fase 52 SIA) negli ultimi 15 anni, in qualità di progettista di impianti per edifici, con un investimento per la parte di impianti RCVS pari o superiore a 0.5 Mio CHF (data e investimento certificati dal committente).
- C. Lo studio di ingegneria elettrotecnica
- Fatturato (risorse umane/forza lavoro): lo studio di ingegneria elettrotecnica deve avere un fatturato medio (somma degli onorari) superiore a 0.20 Mio CHF annuo durante gli ultimi tre anni.
  - Esperienza e competenze professionali nella progettazione: 1 referenza di un edificio con una valenza o fruibile al pubblico paragonabile all'oggetto di concorso, realizzato o in corso di realizzazione (cantiere, Fase 52 SIA) negli ultimi 15 anni, in qualità di progettista di impianti per edifici, con un investimento degli impianti elettrotecnici pari o superiore a 0.3 Mio CHF (data e investimento certificati dal committente).
- D. Altri specialisti
- Requisiti professionali (secondo art. 3.4.1) e rispetto dei requisiti di leggere (art. 3.4.3).

### 3.4.3 Requisiti di legge

I concorrenti dovranno adempiere ai requisiti dell'art.39 del RLC Pubb/CIAP e presentare all'ente banditore le seguenti dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento di:

#### Oneri sociali e imposte

---

- 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).

Gli studi la cui sede professionale non è ubicata nel Canton Ticino, dovranno fornire, per tutti i punti sopra indicati, le dichiarazioni equivalenti come da Scheda informativa (Allegato O).

I membri del gruppo interdisciplinare senza dipendenti devono presentare unicamente le dichiarazioni relative:

- contributi AVS/AI/IPG;
- imposte federali, cantonali, comunali cresciute in giudicato;
- imposte sul valore aggiunto IVA.

Per gli architetti dipendenti, impiegati anche solo a tempo parziale, presso uno o più datori di lavoro, per la partecipazione al presente concorso sono richieste le seguenti dichiarazioni:

- imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato;
- dichiarazione del datore di lavoro comprovante l'autorizzazione rilasciata all'architetto dipendente a partecipare al concorso.

#### Assicurazioni

---

Prima dell'assegnazione del mandato il gruppo interdisciplinare vincitore del concorso dovrà comprovare di avere una copertura assicurativa di responsabilità civile che gli garantisca una copertura adeguata al valore dell'opera, per i seguenti eventi:

- danni corporali;
- danni materiali;
- danni patrimoniali.

L'ente banditore ha la facoltà di chiedere l'adattamento delle singole coperture assicurative se non fossero adeguate al valore dell'opera.

In caso contrario, esso non avrà diritto al mandato e dovrà indennizzare l'ente banditore per ogni danno diretto o indiretto cagionatogli, ad esempio i costi per il rifacimento del concorso.

Autocertificazione del rispetto della parità di trattamento tra uomo e donna.

Le dichiarazioni sono valide per 6 mesi a contare dal giorno determinante per il loro emittente.

I membri del gruppo interdisciplinare con sede o domicilio fuori dal Cantone Ticino o in uno Stato estero devono produrre documenti equivalenti a quelli richiesti (per le ditte provenienti da Stati membri dell'Unione Europea (UE) si fa riferimento alla legislazione europea vigente) come da Scheda informativa (Allegato O).

Il committente, se constata che non sono allegate una o più dichiarazioni, ha l'obbligo di richiederle immediatamente, assegnando un termine inderogabile di 7 giorni per la loro consegna.

### 3.4.4 Motivi di esclusione

Al concorso non può partecipare:

- chi ha un rapporto di impiego o di collaborazione duratura con l'ente banditore, un membro della giuria o un esperto menzionato nel programma di concorso;
- chi è parente stretto (coniuge, unione domestica registrata, rapporto di parentela o affinità in linea retta, o in linea collaterale fino al terzo grado incluso) con un membro della giuria o un esperto menzionato nel programma di concorso, o ha un rapporto di dipendenza professionale o è in associazione professionale con essi;
- chi ha partecipato alla preparazione del presente programma di concorso: coordinatore ed esperti elencati.
- l'architetto dipendente, impiegato anche solo a tempo parziale presso uno o più datori di lavoro che si iscrive al presente concorso senza l'autorizzazione del datore di lavoro.
- il datore di lavoro che ha autorizzato il proprio architetto dipendente a partecipare al presente concorso e si iscrive a sua volta al concorso determinando l'esclusione di entrambi: datore di lavoro e architetto dipendente.

L'architetto dipendente che si iscrive al presente concorso senza l'autorizzazione del proprio datore di lavoro non comporta l'esclusione del datore di lavoro se questo s'iscrive a sua volta al concorso, ma solo l'esclusione dell'architetto dipendente.

Indicazioni e dati non veritieri comportano l'esclusione dell'intero gruppo interdisciplinare, analogamente nel caso di presentazione di indicazioni incomplete o di documenti mancanti.

### 3.5 Tassa di iscrizione

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

Il deposito deve essere versato sul seguente conto:

Intestato:

avv. Stadler Sarah Studio legale e notarile, 6830 Chiasso

IBAN:

CH40 0024 7247 1863 8002 N

BIC:

UBSWCHZH80A

Il deposito sarà restituito ai partecipanti che avranno consegnato il progetto alla Fase 1 entro i termini previsti o che saranno esclusi per motivi loro non imputabili.

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

### 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

La giuria incaricata di esaminare e giudicare le proposte è composta da:

#### Membri non professionisti (con diritto di voto)

---

Marco Borsotti	Presidente e rappresentante dell'Ente Banditore
Suor Clelia Marini	Rappresentante dell'Ente Banditore
John Gaffuri	Rappresentante dell'Ente Banditore

#### Membri professionisti (con diritto di voto)

---

Architetto Martino Pedrozzi	Architetto e Prof. USI
Architetto Julien Descombes	Architetto UNI FAS FSAP
Architetto Barbara Menti-Brechbuehler	Architetto ETH
Architetto Gianluca Fieni	UTC Morbio Inferiore

#### Supplenti professionisti

---

Ingegnere Mauro Carobbio	Dir. Comal.ch SA
--------------------------	------------------

#### Supplenti non professionisti

---

Franco Porro	Pres. Consiglio di Fondazione Parco San Rocco
Francesco Meroni	Municipale Morbio Inferiore

#### Esperti

---

Da definire	Esperto antincendio
Da definire	Fisica della costruzione / RVCS
Endrio Ruggieri	Ufficio Beni Culturali
Da definire	Specialista costi
Cazzaniga Raimondo	Ufficio di consulenza tecnica e dei lavori sussidiati
Orefice Matteo	Servizi tecnici Parco San Rocco – Morbio Inferiore

La giuria resterà invariata per tutta la durata della procedura di concorso. Essa potrà avvalersi di eventuali ulteriori esperti che riterrà necessari.

### 3.8 Premi e acquisti

Il Committente mette a disposizione della Giuria un montepremi complessivo di CHF 250'000 CHF (IVA inclusa) per:

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

Il montepremi sarà interamente utilizzato.

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

### 3.9 Varianti

Non sono ammesse varianti.

### **3.10 Anonimato**

La procedura di concorso è anonima. I partecipanti sono personalmente responsabili per il rispetto dell'anonimato e di rendere anonimi i files digitali.

L'invito alla Fase 2 avverrà tramite notaio.

### **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.

L'ente banditore è liberato da ogni impegno derivante dalla procedura di concorso nel caso in cui la giuria dovesse constatare che dalla stessa non sono scaturite proposte utilizzabili. Il montepremi sarà in ogni caso interamente attribuito. La giuria è tenuta a motivare perché non ritiene alcun progetto meritevole di raccomandazione.

L'ente banditore si riserva il diritto di aggiudicare il mandato suddividendolo per singole fasi SIA.

L'aggiudicazione del mandato avviene previa verifica del rispetto delle condizioni di partecipazione (cap. 3.4) da parte di tutti i membri del gruppo interdisciplinare vincitore. Qualora l'ente banditore constatasse il mancato rispetto delle condizioni di partecipazioni da parte di uno specialista membro del gruppo interdisciplinare, esso sarà escluso dall'aggiudicazione del mandato e sarà sostituito da un progettista/specialista scelto dal committente mediante le procedure previste dalla legge.

L'ente banditore si riserva il diritto di non aggiudicare parte delle prestazioni ed esigere la collaborazione con professionisti di provata esperienza, qualora il gruppo mandatario non disponesse della necessaria competenza tecnica e organizzativa per la realizzazione dell'opera. L'ente banditore si riserva il diritto di chiedere al capofila del gruppo mandatario, di sostituire il progettista specialista qualora quest'ultimo non adempisse alle qualità progettuali, tecniche ed organizzative che il committente si attende per quanto attiene l'elaborazione del progetto, gli aspetti personali, professionali, gestionali e di conduzione dei contratti in fase di progettazione e realizzazione di opere.

Il gruppo mandatario aggiudicatario si impegnerà a procedere con i necessari adeguamenti del progetto secondo le indicazioni della giuria, in funzione delle esigenze espresse dalle istanze istituzionali preposte all'esame del dossier per ottenere l'autorizzazione a costruire e/o per il contenimento dei costi nei limiti fissati dall'ente banditore in questa e nelle successive fasi.

Se in seguito a ricorsi una scadenza è procrastinata o il lavoro è sospeso o il progetto è abbandonato, non sussiste alcun diritto a indennità.

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

L'architetto e il gruppo interdisciplinare costituiranno un "gruppo mandatario" secondo il Modello di prestazioni 112 (SIA 1001/2).

#### 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, SIA 105 e SIA 108 (edizione 2014) e una tariffa oraria di CHF 130.- (spese e IVA escluse) per tutte le categorie, che potrà essere negoziata in fase contrattuale.

Tale tariffa sarà applicata in base al tempo necessario per l'esecuzione delle prestazioni. Considerando il tetto massimo di spesa previsto, per il calcolo degli onorari dei singoli progettisti che compongono il gruppo mandatario, il committente rimanda alla tabella sottostante che riporta la percentuale della prestazione SIA da svolgere.

Il committente, in fase di trattativa, assegnerà un mandato per gruppo mandatario.

---

Mandato	Prestazione SIA
Architettura (compresa quota parte direttore generale del mandato)	64.5%
Ingegneria civile	100%
Architetto paesaggista	100%
Ingegneria di impianti RCVS	100%
Ingegneria di impianti elettrotecnico	100%
Fisico e energia della costruzione (energia + acustica)	100%
Sicurezza antincendio	100%
Geologia e geotecnica	100%

Per le spese accessorie sarà riconosciuto un massimo del 2% dell'ammontare dell'onorario.

Architetto

L'ente banditore intende attribuire al minimo le seguenti prestazioni di base:

31	progetto di massima	9.0 %
32	progetto definitivo	21.0 %
33	procedura d'autorizzazione	2.5 %
41	gara d'appalto (escluso appalto e aggiudicazione)	10.0 %
51	progetto esecutivo (escluso contratti d'appalto)	15.0 %
52	esecuzione (escluso direzione lavori e controllo dei costi)	6.0 %
53	documentazione dell'opera	1.0 %
	Totale	64.5 %

Ingegnere civile

L'ente banditore intende attribuire al minimo le seguenti prestazioni di base:

31	progetto di massima	8.0 %
32	progetto definitivo	22.0 %
33	procedura d'autorizzazione	2.0 %
41	gara d'appalto	10.0 %
51	progetto esecutivo (incluso suppl. strutture portanti)	48.0 %
52	esecuzione (controllo dei lavori)	7.0 %
53	messa in esercizio, conclusione	3.0 %
	Totale	100.0 %

Ingegnere impianti RCVS

L'ente banditore intende attribuire al minimo le seguenti prestazioni di base per gli impianti di riscaldamento/raffrescamento:

31	progetto di massima	10.0 %
32/33	progetto definitivo 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 %
	Totale	100.0 %

L'ente banditore intende attribuire al minimo le seguenti prestazioni di base per gli impianti di ventilazione/climatizzazione:

31	progetto di massima	12.0 %
32/33	progetto definitivo 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 %
	Totale	100.0 %

L'ente banditore intende attribuire al minimo le seguenti prestazioni di base per gli impianti sanitari:

31	progetto di massima	6.0 %
32/33	progetto definitivo 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 %
	Totale	100.0 %

Ingegnere elettrotecnico

L'ente banditore intende attribuire al minimo le seguenti prestazioni di base:

31	progetto di massima	6.0 %
32/33	progetto definitivo 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 %
	Totale	100.0 %

Fisico della costruzione (energia + acustica)

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

- energia e acustica interna ed esterna dell'edificio;
- qualità dell'aria interna;
- definizione delle misure da adottare per rispettare gli standard energetici proposti dal gruppo mandatario.

Specialista sicurezza antincendio

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

In materia di protezione antincendio sono vincolanti:

- la Legge Lotta Incendi (LLI) e la Legge Edilizia (LE) con i rispettivi regolamenti;
- la Legge sulla Protezione Antincendio (LPA) con i rispettivi regolamenti;
- le "Prescrizioni della protezione antincendio AICAA 2015" nella versione più aggiornata, che comprendono la norma e le direttive antincendio. Esse sono state dichiarate vincolanti dall'Autorità intercantonale per gli ostacoli tecnici al commercio AIOT e messe in vigore;
- per i temi specifici sono inoltre vincolanti le note esplicative antincendio, le pubblicazioni di supporto antincendio, i promemoria antincendio e la documentazione sullo stato della tecnica.

L'elenco completo delle prescrizioni della protezione antincendio AICAA è disponibile sul sito <https://www.bsvonline.ch/it/prescrizione-della-protezione-antincendio/prescrizioni-2015>.

In qualsiasi caso fa stato la documentazione in vigore più aggiornata.

Geologia - geotecnica

Le prestazioni richieste allo specialista per dare il supporto necessario al gruppo mandatario.

Architetto paesaggista

Le prestazioni richieste allo specialista per dare il supporto necessario al gruppo mandatario.

**3.16.2 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 sito [www.simap.ch](http://www.simap.ch) e sul Foglio ufficiale cantonale dalla data indicata nello scadenziario (cap.1) e resa nota sul sito internet: <http://www.parcosanrocco.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](http://www.simap.ch).

### 4.3 Iscrizione

Il formulario di iscrizione deve pervenire in busta chiusa recante la dicitura esterna “**Concorso QIM**” all’indirizzo di contatto a mezzo posta, corrieri o brevi mano, entro il termine indicato cap. 1 (non fa stato la data del timbro postale).

La consegna di iscrizione deve includere gli atti elencati nel cap. 5.2.1.

I rischi di invio e la responsabilità per il rispetto del recapito nei termini previsti sono a carico dei concorrenti.

Il mancato invio degli atti richiesti e/o la presentazione incompleta della domanda d'iscrizione comportano l'esclusione dalla procedura di concorso.

#### Conferma ammissione/esclusione

---

La decisione di ammissione al concorso è effettuata da parte dell'ente banditore tramite posta B (anticipata per posta elettronica), all'indirizzo indicato dai concorrenti sul formulario d'iscrizione.

La decisione di esclusione dal concorso avviene per posta raccomandata (anticipata per posta elettronica).

Contro la decisione d'esclusione è data facoltà di ricorso Tribunale cantonale amministrativo, Lugano, Svizzera, entro 10 giorni.

Di principio il ricorso non ha effetto sospensivo.

## 4.4 Fase 1

### Messa a disposizione degli atti

Gli atti di concorso elencati al cap. 5, possono essere scaricati dal sito [www.parcosanrocco.ch](http://www.parcosanrocco.ch) a partire dalla data indicata al cap. 1.

### Sopralluogo

Il 4 novembre 2024 alle ore 14.00, con ritrovo all'entrata della Casa Anziani San Rocco, è previsto un sopralluogo obbligatorio (atrio d'entrata, all'interno).

La firma del verbale di presenza inizia alle 13.30. Entro le 14.00 (ritiro verbale presenza) deve essere firmata la presenza ed è obbligatoria la presenza durante tutto il periodo di sopralluogo (firma formulario d'uscita).

**Il ritardo al sopralluogo implicherà l'immediata esclusione dell'architetto dal concorso**, ai sensi dell'art. 17 del RLCPubb/CIAP del 12.09.2006 e della relativa giurisprudenza in materia.

### Domande di chiarimento

I concorrenti sono chiamati a esaminare con attenzione i documenti di concorso. Eventuali omissioni, imprecisioni, contraddizioni o incomprensioni sono da segnalare con la formulazione delle domande entro il termine indicato. Segnalazioni tardive non potranno essere considerate e l'interpretazione dell'ente banditore sarà ritenuta vincolante. Le disposizioni del programma, come pure le risposte alle domande di chiarimento dei concorrenti, vincolano l'Ente Banditore, la Giuria e i progettisti che partecipano al concorso.

Le domande di chiarimento sul presente Programma di concorso e i relativi allegati devono essere formulate per iscritto e pervenire all'indirizzo di posta elettronica del notaio (cap. 3.1) entro la data indicata nello scadenziario (cap. 1) con l'indicazione:

#### **“Concorso QIM – Domande Fase 1”.**

I rischi di invio e la responsabilità per il rispetto del recapito nei termini sono a carico dei concorrenti. Le domande pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione. Si ricorda che per tutta la procedura, qualsiasi domanda deve essere diretta unicamente al notaio in modo da garantire l'anonimato.

Le risposte alle domande di chiarimento, che diverranno parte integrante del Programma di concorso, saranno caricate sul sito [www.parcosanrocco.ch](http://www.parcosanrocco.ch) a partire dalla data indicata al cap. 1.

### Consegna degli elaborati richiesti

La consegna deve pervenire all'indirizzo di consegna (cap 3.1) entro il termine indicato al cap. 1.

I rischi di spedizione e la responsabilità per il rispetto della consegna nei termini sono a carico dei concorrenti.

La consegna deve includere gli elaborati elencati al cap. 5.2.

### Verifica formale ed esame preliminare

Gli elaborati consegnati dai concorrenti sono esaminati dal coordinatore del concorso per verificare la conformità dei progetti e dei documenti con il Programma di concorso. I risultati della verifica sono consegnati alla giuria in un rapporto dettagliato.

La mancata presentazione dei documenti richiesti entro il termine impartito comporta l'esclusione dalla Fase 2 del concorso.

L'ente banditore consegnerà la busta autore al notaio che provvederà al controllo della conformità dei documenti richiesti agli autori dei progetti ammessi alla seconda fase. Nel caso di documentazione mancante, o incompleta, sarà concesso un termine inderogabile di 7 giorni per completare la documentazione. La richiesta sarà effettuata dal notaio tramite posta elettronica.

Il mancato rispetto del termine, così come la non conformità all'art. 39 RLCPubb/CIAP, implica l'esclusione dal concorso.

#### Riunione della giuria e comunicazione dei risultati

---

La riunione della giuria della Fase 1 del concorso si tiene nella data indicata al cap. 1.

La comunicazione dell'esito della Fase 1 del concorso avviene tramite notaio a tutti i concorrenti.

I concorrenti i cui progetti sono stati ammessi per la Fase 2 del concorso riceveranno tutte le indicazioni inerenti allo svolgimento della successiva fase di lavoro per iscritto tramite il notaio incaricato.

## 4.5 Fase 2

### Messa a disposizione degli atti

---

Gli atti di concorso elencati al cap. 5, saranno messi a disposizione dei concorrenti tramite il notaio a partire dalla data indicata al cap. 1.

### Ritiro del modello

---

Il ritiro del modello sarà possibile a partire dal termine che verrà indicato con la tempistica della fase 2, presso l'indirizzo sotto riportato, previo coordinamento telefonico con il modellista e la presentazione del giustificativo dell'avvenuto pagamento del deposito.

Il modello potrà essere ritirato presso la ditta incaricata che sarà comunicata in FASE 2.  
Dimensioni indicative: 60 cm x 60 cm x 40 cm, peso ca. 10 kg

### Sopralluogo

---

Per la Fase 2 non è previsto un sopralluogo ufficiale.

### Domande di chiarimento

---

Le domande di chiarimento sulla rielaborazione del Programma di concorso e i relativi allegati devono essere formulate per iscritto e pervenire all'indirizzo di posta elettronica del notaio (cap. 3.1) entro la data indicata al cap. 1 alle ore 16.00, con l'indicazione:

#### **"Concorso QIM - DOMANDE FASE 2"**

Oltre alle domande i concorrenti dovranno indicare anche il motto del progetto.

I rischi di invio e la responsabilità per il rispetto del recapito nei termini sono a carico dei concorrenti. Le domande pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione.

Le risposte alle domande di chiarimento, che diverranno parte integrante del Programma di concorso, saranno trasmesse dal notaio per posta elettronica a ogni capofila dei gruppi di progettazione all'indirizzo indicato con la consegna della Fase 1.

### Consegna degli elaborati richiesti

---

La consegna deve pervenire all'indirizzo di consegna (cap. 3.1) entro il termine indicato al cap. 1.

Il modello, anch'esso provvisto del motto, deve pervenire all'indirizzo di consegna (cap. 3.1) entro il termine indicato al cap. 1. Nel caso in cui vi fossero dei cambiamenti, questi saranno indicati nella rielaborazione del Programma di concorso.

I rischi di spedizione e la responsabilità per il rispetto della consegna nei termini previsti sono a carico dei concorrenti.

La consegna deve includere gli elaborati elencati al cap. 5.

### Esame preliminare

---

Gli elaborati consegnati dai concorrenti sono esaminati dal coordinatore del concorso per verificare la conformità dei progetti e dei documenti con il Programma di concorso. I risultati della verifica sono consegnati alla giuria in un rapporto nel quale sono indicati, con le motivazioni, i progetti conformi e non conformi.

### Riunione della giuria e comunicazione dei risultati

---

La riunione della giuria della Fase 2 del concorso si tiene nella data indicata al cap. 1.

Dopo che la giuria avrà espresso il giudizio finale sulla Fase 2 del concorso, stabilito la graduatoria dei progetti e la ripartizione dei premi, alla presenza del notaio verranno aperte le buste d'autore per l'accertamento dei nominativi e l'allestimento del brevetto notarile.

## 5 Atti di concorso

### 5.1 Atti messi a disposizione da parte della committenza

#### Documenti

I concorrenti ammessi al concorso potranno scaricare dal 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 Variante PP Nucleo storico – Casa anziani, mappale 75 RFD (pdf)
  - Allegato D NAPR (Norme attuazione del piano regolatore, pdf)
  - Allegato E Curve di livello (da *map.geo.admin.ch*) (dwg)
  - Allegato F Rapporto geologico. Aree soggette a pericolo naturale del Comune di Morbio Inferiore. (pdf)
  - Allegato G Piani, sezioni, facciate stabile esistente (pdf e dwg)
  - Allegato H Impianti stabile esistente (pdf)
  - Allegato I PGS – Piano generale smaltimento acque (pdf)
  - Allegato L Canalizzazioni (catasto privato) (pdf)
  - Allegato M Infrastrutture esistenti (pdf e per alcuni dxf)
  - Allegato N Casa per anziani medicalizzata (pdf)
  - Allegato O Scheda informativa dei criteri di idoneità 2022
  - Allegato P ITRS 1982 – Case anziani, capitolo 4 aggiornato 2012 (pdf)  
ITC 2017 – Istruzioni tecniche per il dimensionamento delle costruzioni di protezione
  - Allegato Q Norma di protezione antincendio AICAA
  
3. Allegati compilabili:
  - Fase 1
    - Allegato R Iscrizione (pdf editabile)
    - Allegato S Autocertificazione (pdf editabile) e Autocertificazione parità di trattamento uomo/donna (pdf editabile)
    - Allegato T Formulario d'autore (pdf editabile)
    - Allegato U Programma degli spazi (excel)
    - Allegato V Volumi e superfici SIA 416 (excel)
  
  - Fase 2
    - Allegato 1 Formulario composizione gruppo interdisciplinare (pdf editabile)
    - Allegato 2 Formulario d'autore gruppo interdisciplinare (pdf editabile)
    - Allegato 3 Etichetta autore
    - Allegato 4 Autocertificazione del gruppo (pdf editabile)
    - Allegato 5 Programma degli spazi (excel)
    - Allegato X Ulteriori tabelle specificate in fase 2

## 5.2 Atti richiesti

### 5.2.1 Iscrizione

Gli architetti, gli studi di architettura o le comunità di lavoro (o consorzi) formate da architetti conformemente alle condizioni di partecipazione descritte al cap., devono consegnare la seguente documentazione:

1. il formulario d'iscrizione debitamente compilato (allegato R);
2. Il formulario comprovante il rispetto dei requisiti professionali (Allegato R);
3. l'autocertificazione relativa al rispetto dei requisiti di legge (Allegato S).

### 5.2.2 Fase 1

#### Elaborati richiesti

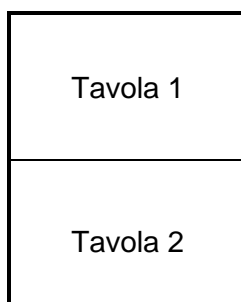
I concorrenti devono consegnare i seguenti elaborati:

4. Piano di situazione del progetto in scala 1:500 del piano terreno, comprendente:
  - a. gli edifici progettati;
  - b. gli accessi veicolari ed eventuali aree per i posteggi;
  - c. i percorsi e i collegamenti pedonali;
  - d. la sistemazione esterna;
  - e. le principali quote altimetriche e le curve di livello;
  - f. le distanze da confine previste dal PR;
  - g. riflessioni progettuali sulla "superficie pubblica adiacente".
5. Piante, sezioni e facciate in scala 1:500 necessarie alla comprensione del progetto, con l'indicazione della destinazione d'uso degli spazi richiesti (la numerazione dei locali come da programma degli spazi, con la metratura in mq);
6. Schema esplicativo delle tappe di costruzione, elaborati necessari alla comprensione del progetto, testi esplicativi, spiegazione della funzionalità operativa; ecc.
7. Relazione tecnica, con l'illustrazione di come la proposta progettuale interpreta e sviluppa il tema di concorso. Spiegazione delle tappe costruttive e funzionalità operativa. Deve essere dedicato un capitolo apposito all'area di concorso "allargata" nominata "superficie pubblica adiacente" che motivi le scelte progettuali del concorrente;
8. Una memoria USB con tutti gli elaborati in formato PDF (anonimizzati).
9. Una "busta autore" chiusa e sigillata, contrassegnata con il motto e l'indicazione "**Concorso QIM - AUTORE**", contenente:
  - a. un foglio con la dicitura "**Concorso QIM**", il motto del progetto e il recapito amministrativo dell'autore (allegato T);
  - b. la documentazione comprovante il rispetto dei requisiti di Legge da parte dell'architetto (o studio di architettura o comunità di lavoro) - secondo cap. 3.4.3.

### Presentazione degli elaborati richiesti

Tutti gli elaborati dovranno essere presentati in forma anonima e contrassegnati con un motto in alto a destra. Il motto non deve poter in alcun modo permettere il riconoscimento dell'autore. È richiesta la consegna di un massimo di 2 tavole su supporto cartaceo, formato DIN A1, orizzontale.

Le tavole vanno consegnate in due copie (una copia di controllo, una copia per l'esposizione), non piegate, né incorniciate, né incollate su supporto rigido, devono riportare la dicitura "**Concorso QIM - FASE 1**" in alto a sinistra e il motto del progetto in altro a destra.



### Tecnica di rappresentazione:

- nero su fondo bianco, scala di grigi ammessa (esclusi gli schemi);
- schemi per tappe esecutive: rosso = costruzione, giallo = demolizione, nero = esistente
- uso del colore ammesso solo per gli schemi concettuali/esplicativi;
- piante orientate con il nord in alto;
- carattere e dimensione dei testi tali da permettere una facile lettura.

Rappresentazione tridimensionale (tipo render, fotomontaggi, ecc...) non sono richiesti.

La relazione tecnica va consegnata in due copie, formato A4 verticale, può avere al massimo 10 pagine, numerate e rilegate.

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

Le tavole, la relazione tecnica, la memoria USB e la "busta autore" devono essere consegnate in una cartella rigida o in un tubo con l'indicazione del motto e la dicitura "**Concorso QIM - FASE 1**".

## 5.2.3 Fase 2

### Elaborati richiesti

I concorrenti devono consegnare i seguenti elaborati:

10. Piano di situazione del progetto in scala 1:500 del piano terreno, comprendente:
  - a. gli edifici progettati (vista del tetto);
  - b. gli accessi veicolari e i posteggi;
  - c. i percorsi e i collegamenti pedonali;
  - d. la sistemazione esterna;
  - e. le principali quote altimetriche e le curve di livello;
  - f. le distanze da confine previste dal PR.
11. Rappresentazioni tridimensionali in forma libera.
12. Schema esplicativo delle tappe di costruzione, eventuali elaborati necessari alla comprensione del progetto, testi esplicativi, ecc. Indicazione di massima sulla velocità esecutiva tra le diverse tappe;

13. Piante, sezioni e facciate in scala 1:200 necessarie alla comprensione del progetto, con:
  - a. la numerazione dei locali come da programma degli spazi, con la metratura (mq);
  - b. le principali quote altimetriche e le quote principali dei piani sul livello del mare;
  - c. la sistemazione esterna di pertinenza dei livelli a contatto con il terreno;
  - d. il profilo del terreno naturale.
  
14. Per gli edifici proposti pianta (compreso arredo di base), sezione e vista esterna, di estratti significativi compresi di camere da letto, in scala 1:50.  
Indicazione dei materiali e dei sistemi costruttivi proposti, delle dimensioni e delle principali quote altimetriche.
  
15. Relazione tecnica, con:
  - a. l'illustrazione delle scelte architettoniche, urbanistiche, costruttive e tecniche dell'intervento, illustrate con brevi testi e schemi, per tutti i settori specialistici richiesti al gruppo interdisciplinare;
  - b. la relazione tecnica deve illustrare le principali scelte progettuali, i principi strutturali adottati (con schemi statici), le scelte costruttive e dei materiali, il concetto energetico in particolare in risposta alla minimizzazione dell'energia primaria e di esercizio, l'impostazione di principio delle proposte energetiche dei progettisti. I principi generali degli impianti tecnici (RCVS ed elettrici), le scelte di principio relative alle misure antincendio, il concetto logistico, l'edificazione a tappe;
  - c. la tabella Quantità (per ogni tipologia di superficie prevista dalla Norma SIA 416), sulla base messa a disposizione e la rappresentazione schematica delle superfici e dei volumi necessari alla comprensione del calcolo;
  - d. la tabella Superfici di progetto per ogni locale indicato nel programma degli spazi, sulla base messa a disposizione;
  - e. le riflessioni di sviluppo della superficie pubblica adiacente;
  - f. la tabella Stima dei costi secondo eCCC-E, sulla base messa a disposizione.
  
16. La memoria USB (documenti anonimizzati) con:
  - a. tutte le tavole, in formato PDF;
  - b. la relazione tecnica, completa, in formato PDF;
  - c. la tabella delle Quantità, la tabella Superfici di progetto e la tabella Stima dei costi, in formato XLSX.
  
17. Modello volumetrico in scala 1:500 sulla base consegnata.
  
18. Una "busta autore" chiusa e sigillata, contrassegnata con il motto e l'indicazione "**Concorso QIM - AUTORE**", contenente:
  - a. un foglio con la dicitura "**Concorso QIM**", il motto del progetto (uguale a quello della Fase 1), il recapito amministrativo e la composizione del gruppo interdisciplinare, compilando il Formulario "Composizione del gruppo interdisciplinare";
  - b. i documenti comprovanti il rispetto delle condizioni di partecipazione per il gruppo interdisciplinare (cap 3.4).

### Presentazione degli elaborati richiesti

Tutti gli elaborati dovranno essere presentati in forma anonima e contrassegnati con un motto in alto a destra. Il motto non deve poter in alcun modo permettere il riconoscimento del gruppo interdisciplinare o dei suoi membri.

È richiesta la consegna di un massimo di 6 tavole su supporto cartaceo, formato DIN A1, orizzontale.

Le tavole vanno consegnate in due copie (una copia di controllo, una copia per l'esposizione), non piegate, né incorniciate, né incollate su supporto rigido, devono riportare la dicitura "**Concorso QIM - FASE 2**" e la numerazione delle tavole in alto a sinistra e il motto del progetto in altro a destra, secondo lo schema seguente:

Tavola 1	Tavola 2	Tavola 3
Tavola 4	Tavola 5	Tavola 6

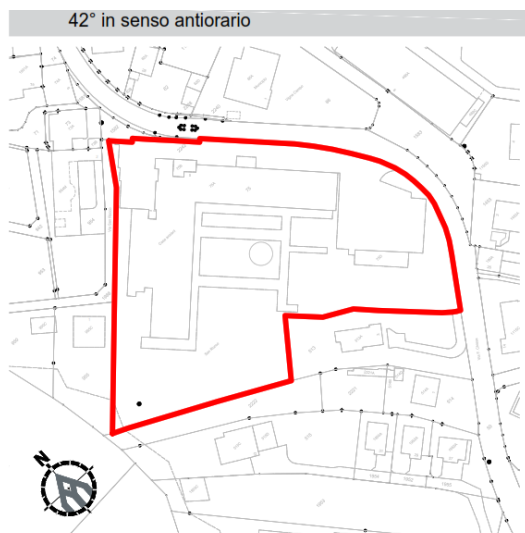
### Tecnica di rappresentazione:

- nero su fondo bianco, scala di grigi ammessa
- uso del colore ammesso solo per gli schemi concettuali/esplicativi, per le rappresentazioni tridimensionali, per la sezione e la facciata di dettaglio 1:20;
- piante orientate con il nord ruotato di 42° in senso antiorario;
- carattere e dimensione dei testi tali da permettere una facile lettura.

La relazione tecnica va consegnata in due copie, formato A4 verticale, può avere al massimo 20 pagine (escluse la tabella delle Quantità, la rappresentazione schematica delle superfici e dei volumi, la tabella Superfici di progetto) numerate e rilegate.

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

Le tavole, la relazione tecnica, la memoria USB e la "busta autore" devono essere consegnate in una cartella rigida o in un tubo con l'indicazione del motto e la dicitura "**Concorso QIM**".



## 6 Tematiche progettuali

### 6.1 Aree di concorso

Come indicato al capitolo 2, sono indicate due aree sulle quali i progettisti sono chiamati ad esprimersi:

**Superficie di concorso:**

Si tratta dell'area sulla quale si chiede lo sviluppo progettuale per i nuovi edifici e spazi esterni.

**Superficie pubblica adiacente:**

Soluzioni non vincolanti ma che promuovono lo sviluppo di uno spazio pubblico di qualità in relazione ai nuovi contenuti proposti nel QIM.

Entrambe le superfici devono essere ovviamente contestualizzate rispetto al comparto più esteso di Morbio Inferiore ed alla realtà urbanistica del comune.

### 6.2 Stabile esistente

Lo stabile esistente è in grado di contenere 110 posti letto. Esso si sviluppa parallelamente a Via Francesco Chiesa formando un angolo retto con Via San Rocco. Lo stabile risulta imponente e rappresenta, insieme al muro di confine con Via F. Chiesa un'evidente separazione urbanistica tra le attività svolte presso la Casa per anziani e il resto del contesto.

Il progetto QIM può rivedere completamente lo stabile proponendo un nuovo edificio come pensare alla ristrutturazione anche parziale.

Il Committente si aspetta una soluzione funzionale e che rientri nei costi di investimento.

### 6.3 Spazi esterni

Si richiede ai concorrenti di valutare e proporre soluzioni architettoniche atte a valorizzare anche gli ambienti esterni mirando ad una maggiore permeabilità tra QIM e nucleo del paese.

Gli spazi esterni devono considerare l'ambiente necessario ai residenti, gli utenti esterni ed il personale, secondo quanto indicato anche nel programma degli spazi.

## 6.4 Esecuzione a tappe

L'esecuzione a tappe della struttura è un punto chiave dell'operazione. Come indicato nel capitolo 2, i progettisti devono progettare considerando la struttura esistente almeno parzialmente in servizio. Sono state definite esattamente le superfici minime necessarie per assicurare la continuazione delle attività della CPA sia per quanto riguarda gli spazi per gli ospiti che per quanto riguarda i servizi generali e funzionali.

L'edificio attuale occupa interamente lo spazio a confine Nord-Ovest e Nord-Est del fondo lasciando un'ampia superficie a verde/piazza interna.

I progettisti devono risolvere a tappe non solo le fasi di demolizione e ricostruzione, ma anche gli spostamenti necessari delle varie attività. È possibile usufruire dello spazio oggi utilizzato a parco garantendo una superficie minima di giardino per gli utenti (secondo indicazioni di programma – cap. 6.15.8). Come detto, le tappe rappresentano un aspetto chiave nella soluzione progettuale assicurando il minimo disturbo possibile ai residenti con soluzioni attuabili in termini di costi/benefici e una gestione degli spazi/aspetti transitori in maniera il più possibile funzionale. In questo senso, devono essere ben chiare le regole previste per limitare il disturbo agli ospiti garantendo al contempo un'adeguata protezione nei confronti del cantiere (pericoli, rumori, vibrazioni ecc.).

Di seguito, vengono espone in maniera sintetica le condizioni di progettazione e i contenuti che devono essere sempre attivi durante le fasi di cantiere:

- Assicurare almeno 110 posti letto con i relativi servizi funzionali (vedi cap.6.12 e piani esistenti con funzionalità degli spazi).
- Gestione ospiti:  
Amnesso al massimo uno spostamento per gli ospiti all'interno dell'area di concorso. Interventi all'interno e all'esterno della struttura esistente devono essere previsti evitando ogni e qualsiasi disagio per gli ospiti della CPA.
- Gestione dei servizi:  
Per i servizi sono ammessi anche spostamenti in strutture provvisorie all'interno dell'area di concorso purché siano conformi alle direttive e normative in vigore. Garantire la continuità funzionale e gli aspetti tecnici durante tutto il periodo di cantiere.
- Gestione accessi:  
Accesso per pedoni/visitatori.  
Accesso per i veicoli di emergenza e di servizio.  
Accesso per il cantiere.

## 6.5 Aspetti economici

Per le opere descritte nel bando di concorso, l'ente banditore prevede un tetto massimo di spesa pari a 45'800'000.- (IVA inclusa).

I costi sono relativi ai capitoli B, C, D, E, F, G, H, I, J e V del codice eCCC-E.

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

Il committente si riserva di verificare il costo dei progetti presentati mediante consulente esterno della giuria. Il risultato della valutazione sarà utilizzato per la valutazione del criterio di economicità del progetto.

## 6.6 Costruzioni

Si chiede una costruzione razionale, con materializzazione innovativa ed efficace che permette, oltre al rispetto dei costi, anche una velocizzazione dei tempi realizzativi.

La convivenza tra utenti del comparto e cantiere è un elemento molto delicato. Si chiede quindi particolare cura di questo aspetto.

## 6.7 Accessi

Gli accessi sono a discrezione del progettista. Il progetto deve garantire la sicurezza in entrata ed uscita dall'area QIM e rispettare le norme VSS (particolare attenzione deve essere data alla strada cantonale).

Sono da garantire gli accessi per utenti, ospiti, servizi di emergenza e di logistica.

## 6.8 Norma di attuazione PR

Il Comune di Morbio Inferiore ha pubblicato una variante di PR (**Allegato C**) che pone le basi pianificatorie del comparto.

I concorrenti devono dunque basarsi sul documento allegato ed i rispettivi contenuti.

## 6.9 Aspetti energetici

È richiesta l'adozione di scelte costruttive e di materiali durevoli, con costi d'investimento allineati al quadro finanziario indicato, un basso costo di gestione e manutenzione e un ridotto impatto ambientale correlato all'intero ciclo di vita.

Saranno da integrare i principi della costruzione sostenibile, dell'economia circolare in ottica futura della riduzione degli impatti e della sufficienza.

Non è richiesta in questa fase la certificazione standard Minergie. In ogni caso deve essere implementato un modello energetico che possa portare un valore aggiunto (in ambito ecologico e ambientali) all'edificio.

Si chiede in particolare soluzioni che possano mirare ad una maggiore indipendenza energetica tramite produzione propria di elettricità, per esempio, grazie ad un impianto fotovoltaico.

Con riferimento agli orientamenti della Strategia energetica, uno dei principali progetti e obiettivi del piano di efficientamento energetico consiste nel progressivo abbandono dell'impiego di fonti energetiche fossili, aumentando la quota di energie rinnovabili (solare, biomassa, geotermia ecc.).

Non è richiesta la ventilazione forzata.

## 6.10 Sviluppo sostenibile

### 6.10.1 Architettura e sviluppo sostenibile

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

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

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

Per questo si chiedono tra gli altri:

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

La sostenibilità, quale elemento trasversale, deve essere già affrontata in prima fase e sarà ulteriormente approfondita in seconda fase.

L'esito della valutazione della sostenibilità in entrambe le fasi sarà integrato nel rapporto.

### **6.10.2 Concetto energetico e impianto di riscaldamento**

Vanno osservate le raccomandazioni cantonali e federali in materia di risparmio energetico nell'edilizia. L'Ente promotore predilige progetti attenti alle problematiche di protezione dell'aria e con un carattere di sostenibilità ambientale.

### **6.11 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).

### **6.12 Normative e raccomandazioni**

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

- Casa per anziani medicalizzata – giugno 2023;
- SIA (edite dalla Società Svizzera Ingegneri e Architetti);
- AICAA inerenti alla polizia del fuoco;
- 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.

## 6.13 Descrizione degli spazi principali

### 6.13.1 Criteri d'impostazione della struttura

Al di là del concetto di intergenerazionalità, esposto al p.to 2.1 la Casa per anziani deve assolvere i requisiti funzionali stabiliti nella direttiva "CASA PER ANZIANI MEDICALIZZATA, Criteri costruttivi minimi per una casa anziani medicalizzata, con nucleo protetto e centro per cure palliative. Procedura per la richiesta dei sussidi", Dipartimento della sanità e della socialità, Bellinzona, giugno 2023. Di seguito vengono date le indicazioni di dettaglio che servono alla comprensione, rispettivamente al dimensionamento, di quanto si richiede. Alcuni aspetti di organizzazione spaziale e di dimensionamento vanno oltre la citata direttiva, ciò per assicurare un alto standard ambientale, abitativo e funzionale della struttura, come pure per promuovere la massima permeabilità fra la Casa per anziani e la comunità circostante.

L'impostazione di questa struttura deve permettere:

- le cure mediche, infermieristiche e riabilitative;
- il mantenimento dell'indipendenza residua del residente con tutti i mezzi possibili (ergo, fisioterapia e altri approcci terapeutici);
- lo sviluppo della vita sociale dei residenti;
- la creazione di ambienti adeguati a persone con mobilità ridotta e/o con disturbi cognitivi e/o del comportamento (evitare le barriere architettoniche);
- la creazione di servizi comunitari e sanitari accessibili anche per gli esterni (ergo – fisioterapia, podologia, ginnastica, attività culturali, cure diverse, ecc.);
- la dotazione di spazi destinati ad attività collettive e di socializzazione distinti dagli spazi destinati alle camere da letto, organizzati in modo da garantire l'autonomia individuale, la fruibilità e la privacy.

È necessario, inoltre, per lo stato di movimento generalmente limitato dei residenti, verificare con particolare cura i criteri di impostazione in rapporto all'ubicazione dello stabile, del sedime, ai rumori, all'orientamento, alle immissioni (venti, traffico, ecc.).

### 6.13.2 Criteri costruttivi per la corretta pianificazione dei contenuti di progetto

È necessario costruire con schemi di massima flessibilità.

La costruzione dovrà permettere un'altezza in luce dei locali di minimo 2.60 ml; i locali comunitari e gli spazi adibiti a servizi generali quali cucina, lavanderia e i locali tecnici dovranno avere un'altezza in luce minima di 3.00 ml.

Altro fattore importante è l'analisi dei diversi tipi di movimento all'interno dell'immobile:

- spostamento orizzontale e verticale di persone sane;
- spostamento orizzontale e verticale di persone che circolano con bastone, stampelle o deambulatore;
- spostamento orizzontale e verticale di persone con sedia a rotelle;
- spostamento orizzontale e verticale di letti.

### 6.13.3 Accessi

Saranno realizzati senza gradini o soglie.

L'accesso principale deve essere coperto da un'ampia pensilina che permetta di ricevere un veicolo con utente su sedia a rotelle.

La porta d'ingresso dovrà essere ad apertura automatica con scorrimento laterale, larghezza minima 1.80 ml: si deve prevedere una bussola sufficientemente ampia per evitare le correnti d'aria. Il vetro trasparente, se utilizzato, deve essere ben segnalato.

Eventuali rampe per entrate di servizio non dovranno avere pendenze superiori al 6%.

L'accesso dei fornitori e in generale di mezzi più grandi dovrà essere organizzato in modo da non intralciare l'ingresso principale della casa ed eventuali mezzi sanitari. Dovrà essere situato in prossimità dei servizi dedicati (cucina, lavanderia e servizio tecnico) e dei depositi.

Un accesso per la ricezione merci edibili dovrà essere dedicato esclusivamente alla cucina.

In generale occorre considerare anche gli spazi di manovra dei mezzi e l'impatto che questi possono avere sulla circolazione e sulla piazza adiacente alla casa.

#### **6.13.4 Circolazioni orizzontali e verticali, scale**

##### *Corridoi*

I corridoi d'accesso alle camere vanno dimensionati in modo da permettere la circolazione dei letti, che devono poter essere spostati fra le unità abitative e in ogni piano della casa: i letti si devono poter incrociare, devono poter incrociare un utente in carrozzella, con deambulatore o con il bastone; l'accesso alle camere deve essere studiato in modo da permettere la manovra di entrata e uscita per e dalla camera con il letto tipo ospedale; entrambi i lati del corridoio devono essere provvisti di corrimano.

La larghezza minima del corridoio potrà essere ridotta ad un minimo di passaggio (2.40 ml), a condizione che vengano garantite, con gli opportuni spazi di manovra, tutte le circolazioni sopra descritte.

L'illuminazione dei corridoi dovrà essere di poco inferiore a quella degli alloggi, per evitare i contrasti di luce. L'illuminazione naturale, anche parziale è auspicata. È opportuno prestare attenzione a ridurre o evitare illuminazioni e superfici che producono riflessi, così come linee marcate tra luce e ombra in quanto fonte di difficoltà in alcune problematiche visive e di demenza.

*N.B.:* Particolare attenzione dovrà essere rivolta alla creazione di percorsi di collegamento interno – possibilmente a “circuiti chiusi” – in special modo per l'unità abitativa protetta destinata alle persone affette da disturbi cognitivi e/o del comportamento.

I pianerottoli di ascensori e scale devono essere fisicamente separati (vedi direttiva CASA ANZIANI MEDICALIZZATA, citata al pr. 6.13.1)

##### *Ascensori*

Sono da prevedere 2 montaletti e 2 ascensori agibili anche per disabili in carrozzina.

Il montaletti deve permettere il trasporto di un letto d'ospedale in ogni piano della casa, il trasporto di materiali vari su carrelli, il trasporto di persone, il trasporto contemporaneo di 6 utenti in carrozzella (+1 persona); deve essere munito di corrimano sui lati (dimensioni minime della cabina 1.60 m x 2.60 m, carico utile 1'800 Kg).

Gli ascensori devono essere di dimensioni tali da poter trasportare persone su sedia a rotelle (dimensioni cabina 1.70 m x 1.40 m): sono riservati ai residenti autosufficienti, ai loro parenti, ai visitatori e al personale.

Gli ascensori devono essere distribuiti nella struttura al fine di diminuire i tempi di percorrenza dei residenti.

### *Scale*

Le scale principali avranno una larghezza minima di 140 cm, mentre quelle di servizio 120 cm. È preferibile che le scale di servizio siano separate dalla circolazione principale.

#### **6.13.5 Unità abitative di cura**

I residenti della nuova casa anziani saranno accolti in cinque unità abitative suddivise in 2 settori (A e B) da 12 posti letto ciascuno per 24 posti per unità. Il totale dei posti letto sarà quindi 120.

Le 120 camere saranno singole ma occorre prevedere la possibilità di unire due stanze in modo da ospitare anche delle coppie (almeno 4).

Le porte d'accesso alle camere dovranno avere una larghezza in luce di minimo 120 cm, aprirsi verso il corridoio senza ostacolare la normale circolazione ed essere posizionate in modo da permettere il movimento di entrata – uscita del letto per e dalla camera con un minimo di manovra. Prevedere porte a 2 ante come da direttive per garantire la luce minima di passaggio.

Ogni camera è da intendersi come mini-appartamento formato da una zona soggiorno, sulla quale si apre la porta d'accesso, e una zona notte con accesso diretto al bagno. Nel caso vengano unite due stanze per delle coppie deve essere possibile trasformare una delle stanze in soggiorno e una nella zona notte con letto matrimoniale o due letti.

La zona soggiorno può essere arredata individualmente dall'ospite. La zona notte prevede invece un arredo standard della casa con:

- 1 letto tipo ospedale e accessori;
- 1 comodino e accessori;
- 1 armadio fisso a muro a 2 o più ante + 1 armadio di servizio (1 anta).

Il locale WC – doccia deve avere le dimensioni adatte per accedervi con sedia a rotelle (doccia a filo pavimento) ed essere munito del dispositivo di chiamata.

La porta del locale WC di larghezza in luce minimo 90 cm deve essere preferibilmente scorrevole (indicazione sulla luce secondo direttiva case anziani di riferimento cit. 6.13.1). La disposizione deve prevedere il wc posto frontalmente alla porta d'accesso in modo da essere facilmente individuabile dal residente. Il wc deve essere dotato di doccino per l'igiene intima. Il lavandino sarà posto lateralmente e la doccia ad angolo fra wc e lavandino.

#### **6.13.6 Locali comunitari al piano**

Il soggiorno comune è da intendersi come fulcro della vita di ogni unità, nel quale le persone possono prendere parte alle diverse attività comunitarie e in generale alla vita sociale. Qui confluiscono i percorsi interni dell'unità e gli accessi dai percorsi principali della casa, in una posizione centrale e privilegiata nell'ambito dell'organizzazione spaziale dell'unità abitativa di cura.

Nel soggiorno devono essere considerati spazi per materiale dedicato alle attività (da aspetti multimediali fino a librerie, poltrone reclinabili, ecc).

Si valuta che, di principio, per ogni settore il soggiorno e la sala da pranzo si differenziano, in modo che possa esserci sempre una supervisione degli ambienti da parte del personale.

I luoghi abitativi comuni devono consentire la creazione di ambienti differenziati, intimi e conviviali che permettano flessibilità e adattabilità.

La sala da pranzo deve garantire un posto a sedere per ogni persona che abita quel settore. Devono essere realizzati spazi adeguati a spostamenti sicuri e agevoli a persone con ridotte

capacità motorie (anche per carrozzine). In sala da pranzo devono essere previsti spazi di contenimento per stoviglie, carrelli per i pasti, una piccola dispensa e una piccola cucina. Per ogni settore abitativo di cura è da prevedere un WC diurno per gli ospiti.

A contatto con il soggiorno si può prevedere una terrazza esterna protetta grande a sufficienza da essere utilizzato per le attività esterne.

#### **6.13.7 Locali di servizio per ogni unità abitativa di cura**

I locali sono da situare in una zona possibilmente centrale rispetto ai due settori A e B, in vicinanza delle circolazioni verticali e dei soggiorni delle unità abitative di cura.

Essi sono formati da:

- un locale per il personale curante, dove avvengono l'organizzazione del lavoro, colloqui, preparazione di elementi di cura, la consegna tra colleghi; in questo locale vanno previsti gli opportuni scaffali per la documentazione sanitaria, un lavabo medico, tre postazioni PC in rete, una stampante, un armadio per lo stoccaggio dei medicinali, carrelli medicazioni e terapia e le altre attrezzature medicali di cura (areosol, materiale di consumo, ecc);
- integrato con il locale di servizio va previsto l'ufficio del caporeparto;
- WC per il personale, con due cabine separate per donne e uomini;
- un ripostiglio per il deposito di materiali e attrezzi diversi del reparto e individuali per gli ospiti; esso funge anche da deposito per la biancheria pulita (con grandi armadi per carrelli a ripiani);
- locale pulizia, biancheria sporca, con eventuale predisposizione di un tubo a caduta per la biancheria sporca.

#### **6.13.8 Settori di cura specialistici**

Questi settori specialistici non si differenziano dalle altre unità rispetto alla disponibilità di spazi legati alle camere.

Dovranno avere entrambi facilità di accesso al giardino o includere una terrazza abbastanza ampia per poter organizzare spazi verdi.

##### **6.13.8.1. Unità Abitativa Protetta (per persone con sintomi comportamentali e psicologici dovuti alla demenza)**

Una delle unità di cura sarà dedicata all'unità abitativa protetta per un totale di 24 posti letto in camere singole, divisa in due settori da 12.

L'unità abitativa protetta deve poter accedere direttamente e senza barriere architettoniche ad un giardino dedicato e protetto, ideato con materiali, arredi e percorsi specifici per la tipologia degli ospiti. In alternativa potrebbe essere correlato ad un'ampia terrazza che possa essere equiparata al giardino per dimensione e funzionalità di cura.

In generale, in questo settore, spazi e circolazioni vanno concepiti in modo da permettere agli anziani nella fase itinerante di poter usufruire di un percorso ininterrotto, giardino incluso.

##### **6.13.8.2. Unità di Geronto Psichiatria (dedicata a persone anziane con problemi psichiatrici)**

Una delle unità di cura sarà dedicata a questa tipologia di utenza. Due settori distinti da 12 camere singole per un totale di 24 posti letto, destinati ad accogliere persone anziane con problemi psichici e bisogni specifici di cura.

Opportuno l'accesso diretto al giardino dall'unità abitativa di cura o in alternativa una terrazza abbastanza ampia da equipararsi per dimensioni e funzionalità al giardino.

### 6.13.9 Vani comunitari principali e relativi servizi

#### *Piazza interna coperta*

Il concetto di “intergenerazionalità” e di “permeabilità” con il territorio si concretizza principalmente negli spazi comunitari della Casa per anziani. Gli spazi di circolazione principali e la sequenza dei diversi vani comuni al piano terreno sono da concepire come una zona d’incontro, una “piazza” interna coperta, sulla quale si affacciano le diverse parti del complesso: quelli specifici della Casa per anziani, quelli condivisi fra gli ospiti della casa e gli utenti esterni, quelli aperti al pubblico e rivolti alla popolazione in genere.

#### *Spazi a fruizione comune e pubblica*

Questi spazi vanno ubicati preferibilmente nelle immediate vicinanze dell’entrata principale per dare al residente il contatto con il mondo esterno, questa zona deve rappresentare il principale luogo d’incontro degli utenti della casa con il mondo esterno. I percorsi per chi abita la casa devono essere progettati facendo attenzione a chi abita la casa.

#### *Zona entrata – ricezione – agenzia postale – bar - panetteria - pasticceria*

La zona di entrata principale deve essere raggiungibile attraverso la bussola che ne protegge i relativi spazi da correnti d’aria; l’atrio va disposto in modo che il vano ricezione e il blocco delle risalite verticali siano immediatamente visibili alle persone in entrata.

#### *Sala multiuso*

La sala multiuso sarà il cuore dell’attività sociale e dell’integrazione con la comunità di Morbio. Occorre organizzarla come spazio polifunzionale, flessibile e frazionabile in più spazi che garantiscano un adeguato isolamento acustico e visivo per lo svolgimento delle attività riservate all’utenza della casa.

Lo spazio assegnato deve essere sufficientemente grande per ospitare la maggior parte dei residenti con i rispettivi parenti; vi vengono svolte attività diverse, manifestazioni varie ed eventi culturali; molto utilizzato è il bar che costituisce un elemento importante all’interno di questo spazio. È auspicabile l’accesso diretto al giardino.

La sala multiuso complessivamente deve poter accogliere 300 persone, è da prevedere un massimo di 4 posti a sedere per tavolo e tutti i posti devono essere facilmente accessibili dalle persone in carrozzella.

#### *Bar – gelateria - pasticceria – ristorante*

Adiacente alla sala multiuso ci saranno il ristorante e lo spazio vendita di Allegra, compreso il bar.

Il ristorante deve poter servire 50 persone. Il servizio di ristorazione dovrà essere dotato di WC ad uso esclusivo e un accesso esterno dedicato.

#### *Chiesa*

Legata al salone multiuso, la Chiesa potrà essere ampliata aggiungendo una frazione del salone. È importante che includa un altare per le celebrazioni e un tabernacolo secondo le attuali indicazioni delle regole liturgiche; comprende anche un locale sacrestia con un lavabo.

Devono essere realizzate condizioni foniche, luminose e architettoniche che garantiscano discrezione e silenzio adatti alla preghiera, alla meditazione e più in generale alla spiritualità, così come un’acustica adeguata a canti e concerti.

La Chiesa deve poter accogliere 40 persone, garantendo l’accessibilità a carrozzine e a persone con difficoltà motorie.

#### *Preasilo*

Da considerare integrato nella sala multiuso separabile con pareti mobili uno spazio per il preasilo e in generale per i bambini. Nei WC afferenti alla sala multiuso dovranno essere predisposti adeguati fasciatoi.

### *Salone parrucchiera/estetista*

Tra i servizi offerti alla comunità, ha grande rilevanza anche il salone parrucchiere/estetista che deve essere organizzato per poter esercitare seguendo tutte le norme vigenti del settore specifico, considerando almeno due postazioni di lavoro complete e un locale per le tinte. Usufruirà di servizi igienici opportunamente posizionati nei pressi ed un accesso diretto dall'esterno.

### *Camere mortuarie*

Come per la chiesa, questo spazio deve garantire standard estetici, acustici e climatici necessari per la funzione specifica, che facilitino il raccoglimento e creino un'ambiente che trasmette calore e vicinanza tra le persone per il momento del commiato.

La dimensione delle due camere mortuarie deve essere indicativamente di m 6.00 x m 4.00; è previsto un impianto di aria condizionata; esse devono essere accessibili dagli spazi di circolazione principali mediante un atrio di ca. mq 30. Almeno l'atrio deve disporre di illuminazione naturale.

L'accesso alle camere mortuarie deve avvenire tramite percorsi che garantiscano la discrezione ed evitare conflitti con le attività negli spazi dedicati alla socialità.

È da prevedere anche uno spazio come deposito (tramite arredo o locale dedicato) ed un lavandino per ogni camera mortuaria.

In prossimità delle camere mortuarie devono essere posizionati dei WC accessibili a tutti.

### *Locali di servizio ai vani comunitari*

I WC sono dimensionati in base alle esigenze di utilizzo, tenendo in considerazione la capienza massima della sala multiuso, secondo le norme di legge vigenti e la tipologia di persone che maggiormente abita gli spazi (persone con difficoltà di mobilità e orientamento).

È importante garantire opportuno isolamento acustico tra i WC, così come la distinzione di genere.

### *Servizi terapeutici*

I servizi terapeutici comprendono principalmente un poliambulatorio ed una palestra di fisioterapia, a servizio degli ospiti della casa ma aperti anche ad utenti esterni.

Il poliambulatorio deve essere concepito come un'unità completa. Comprende 3 gabinetti medici utilizzabili anche da un dentista, locali separati per l'ergoterapia, la fisioterapia e la podologia, un laboratorio analisi e un locale per la medicina complementare.

Sarà operativa anche una farmacia che servirà sia il fabbisogno delle tre case sia il pubblico tramite adeguato spazio di vendita.

Inserita in questo ambito ci sarà anche uno spazio benessere attrezzato con un bagno terapeutico munito di vasca idromassaggio libera sui tre lati e un sollevatore, area per cambiarsi, wc e spazio per stimolazione sensoriale. Sarà importante allestire questo spazio in modo da garantire l'accessibilità anche ai disabili e creare un ambiente armonioso e caldo.

L'interfaccia con l'esterno deve essere assicurata da un atrio con reception.

I servizi terapeutici devono essere facilmente raggiungibili da tutte le camere anche con sedie a rotelle; devono inoltre godere di ottima illuminazione e ventilazione naturali. Tutte le porte d'accesso dovranno avere una larghezza in luce di minimo 100 cm e saranno senza soglie (ev. con apertura automatica).

Saranno presenti WC dedicati.

I locali devono rispettare i criteri stabiliti dalle norme per garantire l'esercizio delle professioni.

### *Spazi amministrativi*

---

La casa di Morbio Inferiore è la sede principale della rete composta oggi da due e in futuro dalle tre case della Fondazione Parco San Rocco.

La suddivisione degli spazi deve quindi prevedere un numero adeguato di uffici per tutti i capiservizio e permettere di poter svolgere adeguatamente tutti i compiti amministrativi.

Insieme agli uffici, sono da prevedere 3 sale formazione da almeno 20 persone ciascuna, che possano essere unite in modo da garantire la maggiore flessibilità possibile nell'uso degli spazi. Tali sale infatti saranno usate per riunioni di team, colloqui individuali e formazioni in grande o piccolo gruppo.

Nel posizionare i locali, è opportuno che alcuni uffici siano situati in prossimità (direzione, vicedirezione, contabilità, risorse umane, capo cure, ...).

La reception deve essere composta da uno "spazio pubblico" in cui poter accogliere l'agenzia postale, le richieste dei visitatori, degli abitanti e dei collaboratori, e di uno spazio riservato in cui gestire l'amministrazione dei residenti con la privacy necessaria.

### *Spazi per la comunità religiosa*

---

L'attenzione alla spiritualità e all'assistenza religiosa è un segno distintivo che ha generato e accompagnato la Fondazione in tutto il suo sviluppo.

È da prevedere un'area dedicata alla comunità religiosa che possa assicurare privacy e ambienti confortevoli in modo da garantire gli elementi essenziali della vita consacrata e del carisma della congregazione.

Sono da realizzare otto camere per le consorelle, adeguati spazi di vita (cucina, sala da pranzo e soggiorno) a cui si aggiungono due spazi come archivio e deposito per le attività della comunità.

## **6.13.10 Servizi generali della casa**

I servizi generali della casa comprendono, la cucina, la lavanderia gli spazi per l'economia domestica, gli spogliatoi per il personale, i depositi, i locali tecnici.

Tutti questi servizi devono essere raggiungibili dall'ingresso di servizio, (da concepire separatamente rispetto all'ingresso principale della casa) completo di spazio e scarico coperto, ev. rampa di accesso ai locali cantinati, ecc.

### *Cucina*

---

La cucina per la struttura dovrà essere dimensionata per la preparazione di ca. 350 pasti; infatti, dovrà considerare il servizio pasti per i residenti della casa, per il personale, per il ristorante e i visitatori, per la preparazione dei pasti a domicilio.

Organizzativamente, la cucina si compone delle seguenti zone di specifiche attività:

- Ricevimento e accettazione merce;
- Deposito derrate;
- Congelatori e celle frigorifere per la conservazione;
- Preparazione (distinta frutta e verdura dal resto delle materie prime);
- Cottura;
- Cucina fredda;
- Distribuzione;
- Lavaggio con lavastoviglie a nastro, lava pentole e spazio per i carrelli dello sporco;
- Spazio per il deposito dei carrelli termici
- Una zona di preparazione dei pranzi a domicilio.

### Locali abbinati alla cucina

I locali abbinati alla cucina devono essere in stretta relazione con l'entrata in servizio alla casa e al relativo spazio di carico e scarico della merce; il loro dimensionamento deve tener conto del numero effettivo dei pasti di pertinenza della cucina.

### Lavanderia e stireria

La sede di Morbio Inferiore tratta la biancheria di tutte le case della rete. Gli spazi dovranno quindi essere dimensionati in modo da garantire l'operatività efficace per 260 posti letto.

Il servizio dovrà essere suddiviso in diverse aree per garantire il rispetto delle norme vigenti:

- Ricevimento e smistamento biancheria sporca;
- Area lavaggio;
- Area asciugatrici;
- Essiccatoio;
- Stiratura / mangano / cucito;
- Smistamento pulito.

Sono da prevedere adeguati depositi per tutti i tessili e per la distribuzione delle divise.

### Spogliatoi per il personale di cura

Gli spogliatoi devono essere separati (uomini – donne) con servizi WC e doccia (separati); per il numero di posti e relative superfici occorre considerare che la dotazione di una casa per anziani è prevalentemente femminile; il numero degli armadietti guardaroba, ritenuti i tempi parziali dei dipendenti che lavorano nella casa, va calcolato in 160 unità, da separare (indicativamente) in ca. 110 armadietti per lo spogliatoio donne e ca. 50 armadietti per lo spogliatoio uomini.

La loro ubicazione deve trovarsi in facile collegamento con le circolazioni principali.

Per motivi igienici, gli spogliatoi per il personale della cucina devono essere fisicamente separati dagli spogliatoi per il personale di cui si è detto sopra e sono strutturati seguendo le metrature della tabella sottostante.

### Depositi / officina

Oltre ai depositi per la cucina e per la lavanderia devono essere previsti i seguenti spazi:

- Deposito per il materiale medico sanitario;
- Deposito per il materiale di casa (mobili, carrozzelle, utensili e prodotti);
- Deposito per i rifiuti (container, ecc.), di facile accesso;
- Locale per il lavaggio e disinfezione carrozzine, letti, ecc con finestra e griglia di scolo;
- Deposito carrelli pulizie e lavapavimento;
- Deposito materiale detersivi;
- Deposito per Infiammabili in un corpo staccato dalla struttura;
- Deposito materiale per incontinenza;
- Deposito bombole di ossigeno, secondo le normative di sicurezza;
- Locali tecnici (impianto riscaldamento/ ventilazione/ elettrico/ server e rete informatica);
- Locale stoccaggio sale per addolcitore, altro materiale;
- Deposito materiale di giardinaggio;
- Officina per il custode, con accesso abbinato alla zona di carico e scarico; con luce naturale.

### *Rifugio*

---

È da prevedere un rifugio per 120 posti protetti<sup>4</sup>. Dimensionamento del rifugio secondo le istruzioni tecniche per rifugi speciali, Sezione 4, Rifugi degli ospedali, delle case per anziani e delle case di cura. (ITRS 1982, capitolo rielaborato e valido dal: 01.01.2012).

### *Locali tecnici*

---

Sono da prevedere spazi adeguati a tutti gli impianti che garantiscono il corretto funzionamento della struttura: ad esempio, impianto di riscaldamento, acqua calda sanitaria, ventilazione e climatizzazione, spazi per la rete informatica, telefonia e chiamata camere, spazi per il funzionamento delle apparecchiature della cucina, impianto elettrico, videosorveglianza, antiscasso, impianti per le energie rinnovabili, ecc...

### *Posteggi*

---

La variante PP del nucleo storico, Casa anziani, Mappale 75 RFD (doc. 9 allegato al bando di concorso) descrive le necessità.

Per l'autosilo sono da prevedere 80 posteggi privati per il QIM e 55 posteggi pubblici. Negli 80 sono inclusi una parte per i dipendenti e una parte per i visitatori. Sono inoltre da prevedere 15 posti auto che possono essere esterni all'autosilo, quindi con una gestione separata, per auto di servizio o visitatori a "tempo limitato".

La ripartizione sarà oggetto della valutazione sul fabbisogno che sarà allegata alla domanda di costruzione (DdC).

Per la progettazione (sia dei posteggi che dell'edificio) si dovrà fare riferimento alla SIA 500 "Costruzioni senza ostacoli". Per i posteggi si fa riferimento all'allegato A.2.2, quindi 3 stalli disabili (fino a 150P). Indicazioni sulle aree di parcheggio sono fornite nella direttiva "CASA PER ANZIANI MEDICALIZZATA, giugno 2023".

Per quanto riguarda le dotazioni per veicoli elettrici si veda la norma SIA 2060 (cap. 2.4).

Per il dimensionamento degli stalli bici si fa riferimento al manuale "Posteggi per cicli – Raccomandazioni per la pianificazione, la realizzazione e l'esercizio" (USTRA, 2008).

### *Aree di scarico e accessi di soccorso*

---

Sono da prevedere comode aree di carico/scarico e accessi di concorso progettate secondo SIA500 e VSS di riferimento per aree di manovra.

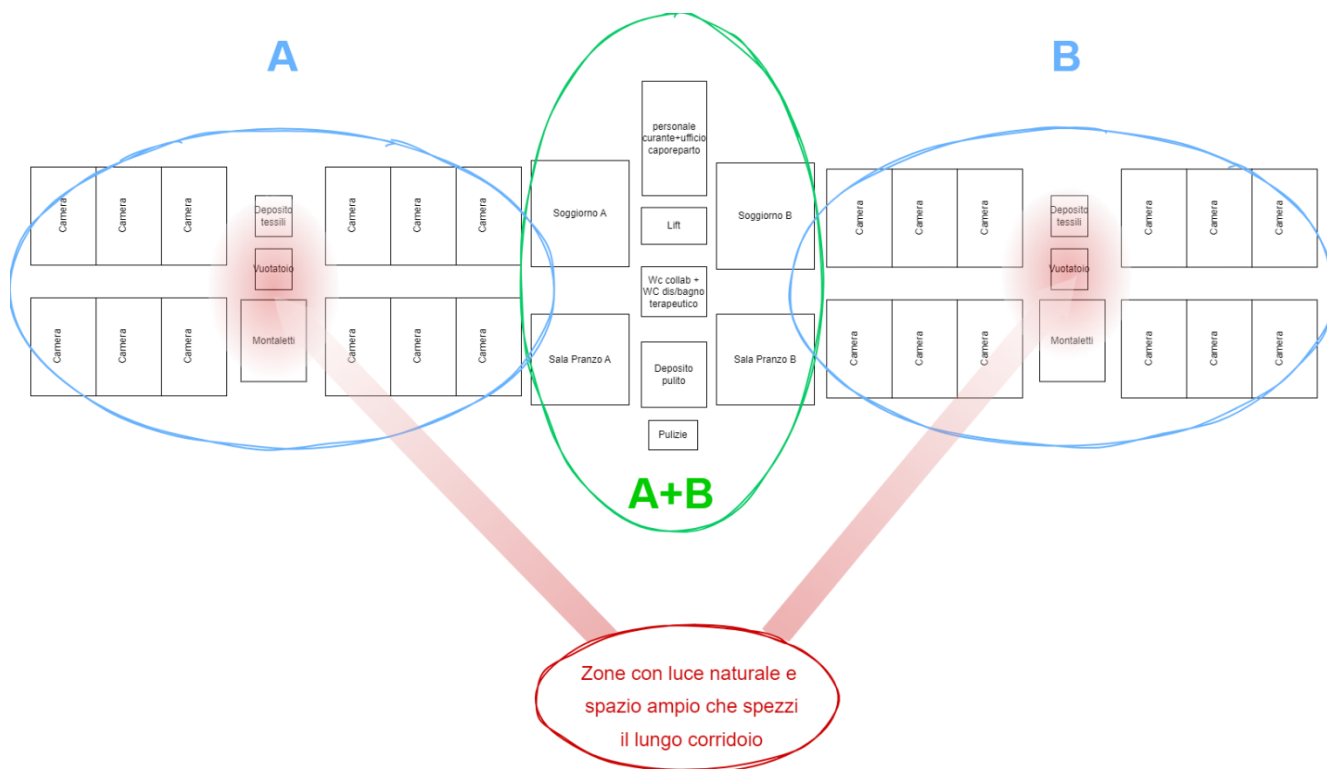
---

<sup>4</sup> Art. 70, cpv. 1 lettera b. dell'Ordinanza sulla protezione civile (OPCi).

### 6.14 Programma spazi

Il progetto chiede ai progettisti di rivedere il concetto di case anziani aprendo a possibilità che valorizzino gli aspetti sociali e di qualità della vita per la terza e quarta età.

Il seguente schema è un esempio di una distribuzione dei contenuti dei reparti.



## Di seguito le superfici minime:

### A. Casa per anziani

**1 Unità abitative (5 unità totali)** 120 totale posti

#### 1.1 Spazi comuni unità - settori A + B 4 unità da 24 posti

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
1.1.1	Locale personale curante + ufficio responsabile	1	30	30	Cap. 6.13.7
1.1.2	Deposito pulito (mat. sanitario)	1	25	25	Cap. 6.13.7
1.1.3	Office Pulizie (detersivi e materiale pulizie)	1	9	9	Cap. 6.13.7
1.1.4	WC per il personale (U+D)	2	4	8	Cap. 6.13.7
1.1.5	Bagno terapeutico con WC	1	16	16	Cap. 6.13.7
1.1.6	Cucina e sala da pranzo A e B	2	30	60	Cap. 6.13.7
1.1.7	Soggiorno A e B	2	40	80	Cap. 6.13.6
1.1.8	Lift persone	1	9	9	Cap. 6.13.4
1.1.9	Lift montaletti	2	12	24	Cap. 6.13.4
Totale netto				<b>261</b>	

#### 1.2 Unità casa per anziani - Settore A 12 posti

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
1.2.1	Camera singola con WC-doccia	12	24	288	Cap. 6.13.5
1.2.2	Vuotatoi, lava padelle	1	12	12	Cap. 6.13.7
1.2.3	Deposito tessili camere	1	8	8	Cap. 6.13.7
Totale netto				<b>308</b>	

#### 1.3 Unità casa per anziani - Settore B 12 posti

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
1.3.1	Camera singola con WC-doccia	12	24	288	Cap. 6.13.5
1.3.2	Vuotatoi, lava padelle	1	12	12	Cap. 6.13.7
1.3.3	deposito tessili camere	1	8	8	Cap. 6.13.7
Totale netto				<b>308</b>	

#### 1.4 Unità abitativa protetta per demenze - settori A + B 1 unità, 12 + 12 posti

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
1.4.1	Locale personale curante + ufficio responsabile	1	30	30	Cap. 6.13.7
1.4.2	Deposito pulito (mat. sanitario)	1	25	25	Cap. 6.13.7
1.4.3	Office Pulizie (detersivi e materiale pulizie)	1	9	9	Cap. 6.13.7
1.4.4	WC per il personale (U+D)	2	4	8	Cap. 6.13.7
1.4.5	WC disabile	1	6	6	Cap. 6.13.7
1.4.6	Locale di riposo	1	24	24	Cap. 6.13.7
1.4.7	Cucina e sala da pranzo A e B	2	43	86	Cap. 6.13.7
1.4.8	Soggiorno A e B	2	54	108	Cap. 6.13.6
1.4.9	Lift persone	1	9	9	Cap. 6.13.4
1.4.10	Lift montaletti	2	12	24	Cap. 6.13.4
Totale netto				<b>329</b>	

**1.5 Unità abitativa protetta - Settore A**

Metrazure come per le unità abitative standard (cfr 1.2)

**1.6 Unità abitativa protetta - Settore B**

Metrazure come per le unità abitative standard (cfr 1.3)

**1.7 Spazi verdi per unità specialistiche**

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
1.7.1	Giardino o terrazza equivalente	2	180	360	Cap. 6.13.8

**2 Vani comunitari principali e relativi servizi****2.1 Vani comunitari**

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
2.1.1	Sala multiuso	1	400	400	Cap. 6.13.9
2.1.2	Chiesa collegata a sala multiuso +sacrestia	1	130	130	Cap. 6.13.9
2.1.3	Preasilo (nella sala multiuso)	1	30	30	Cap. 6.13.9
2.1.4	Ufficio / deposito Animazione	1	30	30	Cap. 6.13.9
2.1.5	Allegra bar + gelato e vendita (affaccia sulla multiuso)	1	50	50	Cap. 6.13.9
2.1.6	Cella frigo per bar	1	5	5	Cap. 6.13.9
2.1.7	Ristorante	1	80	80	Cap. 6.13.9
2.1.8	WC dedicati al ristorante (1Disabile e 1normo)	1	10	10	Cap. 6.13.9
2.1.9	Servizi WC	2	25	50	Cap. 6.13.9
2.1.10	Salone parrucchiera/estetista, con locale tinte	1	35	35	Cap. 6.13.9
2.1.11	2 Camere mortuarie, con atrio e deposito	1	80	80	Cap. 6.13.9

Totale netto

**900**

**2.2 Cucina centralizzata**

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
2.2.1	Cucina centralizzata	1	140	140	Cap. 6.13.10
2.2.2	Cucina preparazioni speciali (glutine...)	1	40	40	Cap. 6.13.10
2.2.3	Area preparazione pasti a domicilio	1	10	10	Cap. 6.13.10
2.2.4	Locale pausa e refettorio personale con office	1	16	16	Cap. 6.13.10
2.2.5	Locale cuoco	1	10	10	Cap. 6.13.10
2.2.6	Lavaggio	1	52	52	Cap. 6.13.10
2.2.7	Spogliatoi e WC/doccia	2	30	60	Cap. 6.13.10
2.2.8	Depositi derrate	1	45	45	Cap. 6.13.10
2.2.9	Depositi attrezzi cucina	1	35	35	Cap. 6.13.10
2.2.10	Celle frigorifere	3	7	21	Cap. 6.13.10
2.2.11	Celle congelatore collegata con cella frigorifera	1	25	25	Cap. 6.13.10
2.2.12	Deposito rifiuti separati	1	20	20	Cap. 6.13.10
2.2.13	Atrio per il carico e scarico delle merci	1	16	16	Cap. 6.13.10
2.2.14	Panetteria Produzione	1	100	100	Cap. 6.13.10

Totale netto

**590**

### 2.3 Servizi terapeutici

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
2.3.1	Ingresso dall'esterno, ricezione e sala d'attesa	1	20	20	Cap. 6.13.9
2.3.2	Laboratorio analisi	1	10	10	Cap. 6.13.9
2.3.3	Box per medici o dentisti	3	25	75	Cap. 6.13.9
2.3.4	Ergoterapia	1	30	30	Cap. 6.13.9
2.3.5	Fisioterapia (metri totali 155)				
2.3.5.1	- Box	2	20	40	Cap. 6.13.9
2.3.5.2	- Palestra	1	100	100	Cap. 6.13.9
2.3.5.3	- Ufficio	1	15	15	Cap. 6.13.9
2.3.6	Medicina complementare	1	25	25	Cap. 6.13.9
2.3.7	Podologia	1	40	40	Cap. 6.13.9
2.3.8	Farmacia	1	100	100	Cap. 6.13.9
2.3.9	Spogliatoio, WC pazienti e WC collaboratori	1	30	30	Cap. 6.13.9
2.3.10	Servizio salute a domicilio	2	20	40	Cap. 6.13.9
Totale netto				<b>525</b>	

### 2.4 Uffici amministrazione

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
2.4.1	Ufficio di direzione + wc	1	25	25	Cap. 6.13.9
2.4.2	Sala colloqui direttore, comunicante con ufficio	1	20	20	Cap. 6.13.9
2.4.3	Ufficio vicedirezione	1	20	20	Cap. 6.13.9
2.4.4	Amministrazione residenti+reception+agenzia postale	1	60	60	Cap. 6.13.9
2.4.5	Risorse umane	1	20	20	Cap. 6.13.9
2.4.6	Amministrazione personale	1	30	30	Cap. 6.13.9
2.4.7	Responsabile Hotellerie	1	20	20	Cap. 6.13.9
2.4.8	Ufficio formazione	1	20	20	Cap. 6.13.9
2.4.9	Sala colloqui formazione	1	30	30	Cap. 6.13.9
2.4.10	Responsabile att. e riab.	1	20	20	Cap. 6.13.9
2.4.11	Gestione qualità	1	20	20	Cap. 6.13.9
2.4.12	Contabile	1	20	20	Cap. 6.13.9
2.4.13	Capo cure	1	20	20	Cap. 6.13.9
2.4.14	Bagni amministrazione (wc disabile+ wc +doccia)	2	20	40	Cap. 6.13.9
2.4.15	Sala riunioni A (unibile con B e C)	1	30	30	Cap. 6.13.9
2.4.16	Sala riunioni B (unibile con A e C)	1	30	30	Cap. 6.13.9
2.4.17	Sala riunioni C (unibile con A e B)	1	30	30	Cap. 6.13.9
Totale netto				<b>455</b>	

**3 Servizi generali della casa****3.1 Lavanderia**

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
3.1.1	Smistamento sporco	1	40	40	Cap. 6.13.10
3.1.2	Area lavaggio	1	20	20	Cap. 6.13.10
3.1.3	Area asciugatrici	1	15	15	Cap. 6.13.10
3.1.4	Essiccatoio	1	30	30	Cap. 6.13.10
3.1.5	Stiratura / mangano / cucito	1	65	65	Cap. 6.13.10
3.1.6	Smistamento pulito	1	50	50	Cap. 6.13.10
3.1.7	Deposito tessili e divise	2	35	70	Cap. 6.13.10
3.1.8	WC U+D+Dis+ doccia	1	10	10	Cap. 6.13.10

Totale netto

**300****3.2 Spogliatoio e servizi per il personale curante**

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
3.2.1	Spogliatoio con servizi e docce donne	3	30	90	Cap. 6.13.10
3.2.2	Spogliatoio con servizi e docce uomini	1	40	40	Cap. 6.13.10

Totale netto

**130****3.3 Servizi tecnici, manutenzione e depositi**

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
3.3.1	Locali tecnici	1	100	100	Cap. 6.13.10
3.3.2	Officina con finestra + locale colloqui	1	40	40	Cap. 6.13.10
3.3.3	Deposito ossigeno	1	8	8	Cap. 6.13.10
3.3.4	Locale macchine lavapavimenti e carrelli ec. Domestica (con finestra e griglia di scolo)	1	35	35	Cap. 6.13.10
3.3.5	Deposito infiammabili (corpo staccato)	1	20	20	Cap. 6.13.10
3.3.6	Deposito prodotti incontinenza	1	30	30	Cap. 6.13.10
3.3.7	Locale deposito detersivi con finestra	1	30	30	Cap. 6.13.10
3.3.8	Locale deposito materiale sanitario	1	60	60	Cap. 6.13.10
3.3.9	Deposito materiale per gestione parco (giardinaggio)	1	50	50	Cap. 6.13.10
3.3.10	Deposito tavoli/sedie e materiale vario	1	50	50	Cap. 6.13.10
3.3.11	Deposito Sale per impianti	1	15	15	Cap. 6.13.10
3.3.12	Rifugio protetto 120 posti	1	200	200	Cap. 6.13.10

Totale netto

**638****3.4 Comunità religiosa**

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
3.4.1	Camere	8	24	192	Cap. 6.13.9
3.4.2	Cucina/soggiorno/sala pranzo	1	72	72	Cap. 6.13.9
3.4.3	Depositi	2	24	48	Cap. 6.13.9

Totale netto

**312**

#### 4 Posti auto

Pos.	Descrizione	No.	mq	mq tot	Oss.
4.1	Autosilo - posteggi utenti/dipendenti	80			Cap. 6.13.10
4.2	Autosilo - posteggi pubblici	55			Cap. 6.13.10
4.3	Posti per veicoli servizio	15			Cap. 6.13.10
4.4	Area Carico/Scarico+ spazi di manovra camion	1			Cap. 6.13.10
4.5	Accesso di soccorso	1			Cap. 6.13.10

### 6.15 Servizi essenziali da garantire durante tutto il periodo dei lavori

#### 6.15.1 Lavanderia

La lavanderia serve le due case e non potrà essere ridotto o sospeso il servizio. Questo considerando anche gli spazi per il carico e scarico del materiale trasportato tra le due case e gli approvvigionamenti con la lavanderia esterna.

#### 6.15.2 Panetteria, Bar, Cucina e ristorante

Anche i servizi di ristorazione devono poter erogare pasti e garantire la produzione e le forniture senza interruzioni per tutta la durata dei lavori. Così come per la lavanderia, anche per la cucina devono essere assicurati adeguati spazi per i mezzi dei fornitori (area di scarico) senza intralciare il traffico cittadino e l'operatività della casa né intralciare spazi di sicurezza per ambulanze e altri mezzi di soccorso.

#### 6.15.3 Amministrazione e direzione

Tutti gli spazi amministrativi devono essere garantiti per il funzionamento dei servizi ai residenti, alla comunità e al personale delle due case.

#### 6.15.4 Spazi per la comunità religiosa

Devono essere garantiti gli attuali spazi della comunità fino alla realizzazione e messa in esercizio dei nuovi spazi.

#### 6.15.5 Economia domestica

Il servizio deve poter accedere a tutti i suoi spazi di lavoro e stoccaggio materiale, così come raggiungere agevolmente i locali e i luoghi da pulire con l'attrezzatura e i carrelli.

#### 6.15.6 Servizio tecnico

I servizi essenziali di riscaldamento, acqua calda, ventilazione e climatizzazione, telefonia e rete informatica, negli spazi abitati della casa non devono subire limitazioni per tutta la durata dei lavori. Devono essere garantite anche le manutenzioni in caso di necessità a tutta la casa.

#### 6.15.7 Servizi terapeutici

Gli attuali spazi rimangono operativi fino al completamento di spazi equivalenti per funzionalità e dimensione; devono poter essere facilmente accessibili da residenti, collaboratori, clienti esterni e familiari, direttamente dagli spazi abitativi o dall'entrata principale della casa.

#### 6.15.8 Spazio esterno

Per tutta la durata dei lavori: deve essere garantita una superficie esterna di minimo **100** mq per un giardino fruibile e facilmente accessibili.

## 7 Criteri di giudizio

### 7.1 Criteri di valutazione per la Fase 1

I criteri di valutazione per la Fase 1 sono:

1. Aspetti urbanistici e architettonici:
  - Inserimento e relazione con gli edifici esistenti;
  - Qualità degli spazi interni ed esterni (giardino) proposti;
  
2. Aspetti funzionali e organizzativi:
  - a. la strategia di intervento in relazione allo stabile esistente e alle tappe di esecuzione;
  - b. Impatto del cantiere sulla vivibilità relativa allo spazio interno ed esterno per i residenti
  - c. l'organizzazione delle diverse funzioni e le relazioni tra di esse;
  - d. la conformità agli standard logistici;
  - e. Coerenza del progetto con i principi descritti.
  
3. Superficie pubblica adiacente:
  - Riflessioni portate dal progettista sui possibili collegamenti e sviluppi dell'area.
  
4. Aspetti finanziari: rispetto delle aspettative finanziarie del committente (vedi cap. 6.5).

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.

## 7.2 Criteri di valutazione per la Fase 2

I criteri di valutazione per la Fase 2 sono:


1. Aspetti urbanistici
  - a. qualità dei rapporti con il contesto, dei flussi di persone e mezzi e degli spazi esterni proposti.
2. Organizzazione delle tappe costruttive
  - a. chiarezza dell'esposizione, fattibilità tecnica e interazione tra i residenti e operatori della casa e il costruito nuovo. Funzionalità del sistema nel suo complesso. Velocità esecutiva.
3. Aspetti architettonici e funzionali
  - a. chiarezza e coerenza della tipologia proposta;
  - b. coerenza funzionale e qualità della distribuzione interna, in particolare in relazione agli standard logistici.
4. Aspetti costruttivi
  - a. qualità e coerenza del sistema costruttivo e statico in relazione alle scelte progettuali adottate e in ottica della durata di vita della costruzione, della minimizzazione delle risorse e dei principi dell'economia circolare.
5. Aspetti tecnici
  - a. qualità e coerenza dei concetti tecnici proposti.
6. Aspetti correlati alla sostenibilità
  - a. qualità e coerenza rispetto ai principi ed al quadro normativo indicati.
7. Aspetti energetici
  - a. conformità normativa, qualità e coerenza del concetto energetico.
8. Superficie pubblica adiacente:

Riflessioni portate dal progettista sui possibili collegamenti e sviluppi dell'area.
9. Aspetti finanziari
  - a. Economicità costruttiva (rispetto del tetto massimo di spesa) e gestionale (ottimizzazione del costo globale)
  - b. Coerenza delle scelte progettuali in relazione alla sostenibilità finanziaria e ai costi d'investimento indicati dall'ente banditore

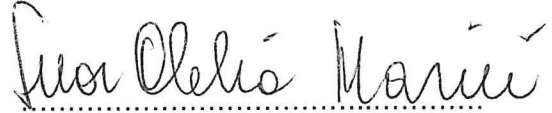
### 8 Approvazione

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


Il Presidente Marco Borsotti



I membri Suor Clelia Marini



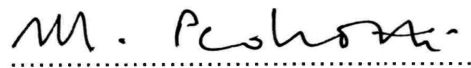
John Gaffuri



Julien Descombes



Martino Pedrozzi



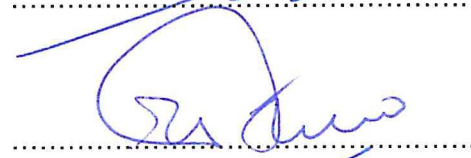
Barbara Menti-Brechbuehler




Gianluca Fieni



I supplenti Franco Porro



Francesco Meroni



Mauro Carobbio

