

COMUNE DI BALERNA

Mandati di studio paralleli di idee - Centro paese



14 marzo 2025

programma

0	INDICE	pag.
1	introduzione	3
2	disposizioni	
	2.1 contatti	4
	2.1.1 committente	4
	2.1.2 indirizzo di contatto	4
	2.1.3 coordinatore	4
	2.2 basi legali	4
	2.3 procedura	4
	2.3.1 mandati di studio paralleli di idee	4
	2.3.2 gruppo interdisciplinare	5
	2.4 condizioni	6
	2.4.1 ammissione	6
	2.4.2 autocertificazione	6
	2.4.3 esclusione	6
	2.4.4 consorzio o subappalto	7
	2.5 giuria	7
	2.5.1 collegio di esperti	7
	2.5.2 consulenti	7
	2.6 modalità	7
	2.6.1 indennizzi	7
	2.6.2 varianti	8
	2.6.3 anonimato - motto	8
	2.6.4 confidenzialità	8
	2.6.5 lingua	8
	2.6.6 diritti d'autore	8
	2.6.7 pubblicazione	8
3	svolgimento	
	3.1 procedura di selezione	9
	3.1.1 apertura	9
	3.1.2 visione degli atti	9
	3.1.3 iscrizione e candidature	9
	3.1.4 selezione e comunicazione risultati	9
	3.1.5 accettazione	9
	3.2 fase di progetto	10
	3.2.1 attestati e dichiarazioni	10
	3.2.2 documenti e atti	10
	3.2.3 forum d'avvio e sopralluogo	10
	3.2.4 domande di chiarimento	11
	3.2.5 risposte alle domande	11
	3.2.6 workshop	11
	3.2.7 presentazione finale	12
4	tema	
	4.1 situazione	13
	4.1.1 contesto urbanistico	13
	4.1.2 interesse storico ed architettonico	15
	4.1.3 quadro pianificatorio	16
	4.2 contenuti	20
	4.2.1 premessa	20
	4.2.2 richieste minime	20
	4.2.3 altri contenuti	20
	4.2.4 libertà progettuali	21
	4.3 obiettivi	21
	4.3.1 concetto urbanistico unitario	21
	4.3.2 sostenibilità ambientale e sociale	21

5	documentazione	5.1	documenti principali	23
		5.1.1	programma	23
		5.1.2	formulari	23
		5.2	documenti di riferimento	23
		5.2.1	storia	23
		5.2.2	pianificazione	23
		5.2.3	normative	23
		5.3	piani e fotografie	24
		5.3.1	planimetrie	24
		5.3.2	fotografie	24
		5.3.3	piani singoli edifici	24
6	valutazione	6.1	criteri	25
		6.1.1	procedura di selezione	25
		6.1.2	fase di progetto	23
7	approvazione	7.1	membri committente	26
		7.2	membri professionisti	26
		7.3	membri supplenti	26

1 INTRODUZIONE

Il Comune dispone di due tasselli, costituiti il primo dalla comproprietà al mappale 1133 - Ex Ufficio postale - e il secondo dall'area composta dai mappali 254 - Ex asilo/posteggio Cimitero e 255 - Posteggio sterrato, la cui destinazione e sistemazione non sono ancora definite.

Il PR vigente, come quello in revisione, per il momento li inseriscono genericamente in due aree di "zona di interesse pubblico" ipotizzando dei possibili contenuti a carattere comunitario.

La lettura della situazione planimetrica del centro paese mette subito in risalto il fatto che, a parte alcune eccezioni, le varie zone d'interesse pubblico a monte della Via San Gottardo costituiscono un intero ed unitario settore, "quartiere pubblico", che parte dalla Villa Vescovile sino al campo da gioco dell'Oratorio, inglobando il complesso degli edifici ecclesiastici, quello degli edifici scolastici e dell'amministrazione comunale; in pratica tutte le infrastrutture pubbliche del centro paese.

Le due aree in esame rappresentano due tasselli di questo "quartiere pubblico", che per ora non sono legate al contesto, né permettono un legame fra le varie infrastrutture ed ampi spazi pubblici che lo caratterizzano. La loro sistemazione attuale le connota come "resti" in attesa di una dignitosa collocazione all'interno del centro paese.

Si tratta di un'occasione unica che Balerna deve saper sfruttare nel miglior modo possibile, per unificare e qualificare questo comparto pubblico, mettendo in relazione tutti i complessi religiosi e laici presenti, che ora risultano urbanisticamente slegati da situazioni parcellari anomale e da pianificazioni che mai finora hanno saputo comprendere e valorizzare questo grande potenziale.

Le misure di base per perseguire la valorizzazione di questo potenziale sono state inserite nel nuovo PR - attualmente in fase di revisione - ma non possono rappresentare una visione chiara e definita.

Per questo, il Municipio ha voluto intraprendere la via dei mandati di studio paralleli di idee (in seguito definiti MSP di idee), per definire la giusta via progettuale e procedurale allo sviluppo di questa visione.



centro di Balerna - fine '800

2 DISPOSIZIONI

2.1 contatti

2.1.1 committente	Comune di Balerna, rappresentato dal Municipio
2.1.2 indirizzo di contatto	Municipio di Balerna Ufficio tecnico comunale Via S. Gottardo 90 6828 Balerna telefono: 091 695 11 62 sito web: www.balerna.ch
2.1.3 coordinatore	Cattaneo Birindelli architetti associati Massimo Cattaneo, arch. dipl. ETH-OTIA via Prada 14a 6828 Balerna e-mail: mcattaneo@bircat.ch

2.2 basi legali

- Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb; RL 730.100) del 20 febbraio 2001;
- Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP; RL 730.110) del 12 settembre 2006;
- Regolamento dei mandati di studio paralleli d'architettura e d'ingegneria SIA 143/2009 (versione italiana).

Le disposizioni del presente programma di gara vincolano il Committente, il Collegio d'esperti e le/i partecipanti. Partecipando ai MSP di idee, tutte le parti accettano senza riserve tali disposizioni, nonché assumono le risposte del Collegio d'esperti alle domande di chiarimento delle/i partecipanti, le indicazioni e le decisioni del Committente in merito ai mandati.

Adattamenti più dettagliati, aggiunte e precisazioni del programma di gara, dopo la sua messa a disposizione, sono leciti solo rispettando il Regolamento SIA 143/2009 (versione italiana).

Contro il presente programma è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo entro 10 giorni dalla sua ricezione (art. 36 LCPubb). Di principio, il ricorso non ha effetto sospensivo.

2.3 procedura

2.3.1 mandati di studio paralleli di idee	<p>La procedura scelta è quella dei mandati di studio paralleli di idee (MSP di idee), tramite selezione delle/i candidate/i.</p> <p>Nella prima fase, ossia la procedura di selezione, alle/i concorrenti viene richiesto di presentare le proprie referenze per opere costruite, concorsi o progetti a cui hanno partecipato, unitamente alla redazione di un testo sintetico sulla motivazione a supporto della candidatura e sull'approccio al tema in maniera generale.</p> <p>La qualità delle referenze verrà valutata non solo da un punto di vista generale, ma anche per la loro pertinenza alle tematiche descritte nel presente programma. Nei criteri di valutazione (capitolo 6.1.1) sono espressi i valori di ponderazione di questi singoli aspetti.</p>
---	--

Le intenzioni del Committente mirano a porre paletti poco restrittivi alle candidature in entrata in modo di permettere di raccogliere il maggior numero possibile di concorrenti con le loro visioni, aprendo così la possibilità di partecipazione anche a giovani architetture/i o a idee più innovative. A prevalere dovrebbero essere le capacità del concorrente di cogliere e immaginare le risposte alle necessità del Committente, non per forza dettate unicamente dalla lunga esperienza professionale.

Nella seconda fase, quella di progettazione, 4 concorrenti selezionate/i saranno chiamate/i ad approfondire le loro idee/visioni iniziali, chinandosi nel concreto sugli obiettivi posti dai mandati. Le proposte delle/i concorrenti saranno sviluppate gradualmente, in fasi progettuali, che prevedono al termine di ognuna una presentazione con relativa discussione aperta con il Collegio di esperti.

Questo modo di procedere permette di discutere apertamente le proposte avanzate, eventualmente correggendone i contenuti qualora non dovessero rispondere agli obiettivi o desiderate del Committente. Inoltre, il Collegio d'esperti può richiedere degli approfondimenti mirati a progetti ritenuti più interessanti, a favore di proposte finali con un grado di consenso già condiviso. Le presentazioni iniziali (workshop) dei progetti e le seguenti discussioni con il Collegio d'esperti avverranno alla presenza di un singolo gruppo interdisciplinare per volta, mentre a quella finale viene data la possibilità a tutti i gruppi di partecipare integralmente.

Al termine della procedura, il Collegio di esperti allestisce un rapporto di sintesi all'attenzione del Municipio, con una valutazione delle proposte emerse dai mandati, individuando quella che meglio risponde agli obiettivi posti dal Municipio, oppure selezionando una combinazione di proposte, suggerimenti di eventuali approfondimenti necessari, possibili scenari di sviluppo, ecc.

In seguito alle raccomandazioni del Collegio d'esperti, è intenzione del Committente mantenere con uno o più gruppi selezionati un rapporto di consulenza/accompagnamento nel tempo sul prosieguo dello sviluppo nel comparto e, se del caso, attribuendo anche mandati specifici, tenuto conto del rispetto dei valori soglia di mandato stabiliti dalla Legge sulle commesse pubbliche.

2.3.2 gruppo interdisciplinare

Le/gli architetture/i partecipanti ai MSP di idee hanno il ruolo di capofila e devono costituire un gruppo interdisciplinare composto obbligatoriamente dalle seguenti figure:

- architetta/o (capofila)
- architetta/o paesaggista

Le/gli architetture/i paesaggiste/i possono far parte di un unico gruppo interdisciplinare la cui composizione non può essere modificata durante la procedura dei MSP di idee.

Il gruppo interdisciplinare, dopo la selezione, può integrare facoltativamente ulteriori figure specialistiche a sua scelta.

L'indennizzo per queste eventuali figure è comunque a proprio carico.

Qualora una candidatura possieda la competenza (comprovata) in entrambe le discipline (architettura e architettura del paesaggio) essa può essere unica. In questo caso e per equità di trattamento, il numero di referenze richieste al capitolo 3.1.3 rimane lo stesso per tutti, cioè 3 referenze per l'architettura e 2 referenze per l'architettura del paesaggio.

2.4 condizioni

2.4.1 ammissione

Al momento dell'iscrizione, in base all'art. 19 LCPubb e 34 RLCPubb/CIAP, le/i partecipanti del gruppo interdisciplinare dovranno avere i seguenti requisiti e consegnare la relativa documentazione.

Le/gli architetto/i e architetto/i paesaggista/i devono avere il proprio domicilio o la propria sede in Svizzera e soddisfare almeno uno dei seguenti requisiti professionali:

- essere in possesso del rispettivo titolo di studio conferito da una scuola politecnica federale o da una scuola svizzera o estera equivalente;
- essere in possesso del rispettivo titolo rilasciato da una scuola universitaria professionale o da una scuola superiore svizzera o estera equivalente;
- essere iscritte/i al Registro A degli ingegneri e architetti (REG A) per le/gli architetto/i;
- essere iscritte/i al Registro B degli ingegneri e architetti (REG B) per le/gli architetto/i;
- essere iscritte/i al Federazione Svizzera Architetti Paesaggisti (BSLA-FSAP), nel caso delle/degli architetto/i paesaggista/i;
- essere iscritte/i all'OTIA.

In ogni caso si rimanda a:

- Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP), in particolare agli articoli 34, 35, 38 e 39;
- Legge cantonale sull'esercizio delle professioni di ingegnere e di architetto del 24 marzo 2004, RL 705.400;
- Regolamento di applicazione della legge cantonale sull'esercizio delle professioni di ingegnere e di architetto del 5 luglio 2005, RL 705.405.

2.4.2 autocertificazione

Per potere essere ammessi alla fase di selezione dei MSP di idee, tutti i gruppi interdisciplinari e i rispettivi membri dei gruppi, devono consegnare il formulario D02-Autodichiarazione, dichiarando di essere in regola con il pagamento dei contributi di legge, ai sensi dell'art. 39 del RLCPubb/CIAP (vedi anche p.to 3.1.3).

2.4.3 esclusione

Motivi di esclusione dalla partecipazione ai MSP di idee:

- rapporto d'impiego con il Committente, un membro della Collegio d'esperti o consulente menzionato nel programma;
- parente stretto di un membro del Collegio d'esperti o di un esperto menzionato nel programma;
- partecipazione alla preparazione dei MSP di idee e allo svolgimento del programma.

Motivi di esclusione durante i MSP di idee:

- mancata partecipazione al forum d'avvio, sopralluogo obbligatorio, workshop, presentazione finale;
- consegne (workshop e finale) non trasmesse in tempo, incomplete nelle parti essenziali, incomprensibili o che lasciano supporre fini sleali;
- qualsiasi presa di contatto di un concorrente con il Committente, il Collegio d'esperti o un consulente in merito a questioni riguardanti i

MSP di idee al di fuori dello svolgimento descritto nel seguente programma.

Il Committente si riserva di escludere in qualsiasi fase della procedura, senza nessun obbligo di indennizzo e premio, i gruppi interdisciplinari che contravvengono ai motivi di esclusione indicati in questo capitolo o alle disposizioni legate alla confidenzialità.

2.4.4 consorzio e subappalto

Non sono ammessi il consorzio e la comunità di lavoro fra studi d'architettura, né tantomeno il subappalto delle prestazioni dei presenti MSP di idee ad altri studi.

2.5 giuria

2.5.1 collegio d'esperti

Per i MSP di idee, il Committente si avvale del supporto di un Collegio d'esperti professionisti indipendenti e di propri rappresentanti:

membri rappresentanti del Committente:

- Luca Pagani, sindaco e Capo-dicastero Edilizia pubblica, privata e pianificazione, presidente del Collegio d'esperti
- Alberto Benzoni, municipale e Capo Dicastero Ambiente e risorse energetiche
- Edy Muscionico, municipale e Capo Dicastero Finanze

membri professionisti:

- Paolo Canevascini, architetto
- Raffaele Cavadini, architetto
- Felix Günther, architetto urbanista
- Maja Leonelli, architetta paesaggista

membri supplenti

- Francesco Doninelli, municipale e Capo Dicastero Educazione, supplente per i membri rappresentanti del Committente
- Jurij Bardelli, architetto e pianificatore presso Planidea SA, supplente per i membri professionisti

Il Collegio d'esperti è completato dalle seguenti figure di supporto, senza diritto di voto:

- Massimo Cattaneo, architetto (coordinatore dei MSP di idee)
- Massimo Negri, ingegnere civile e capo-tecnico (segretario)

2.5.2 consulenti

Per garantire adeguate competenze nelle diverse discipline, il Collegio di esperti si riserva il diritto di ricorrere alla consulenza di altri specialisti ed in particolare:

- Christian Pagani, direttore del Centro scolastico comunale
- Romano Guzzi, architetto e membro del Consiglio Parrocchiale
- Tommaso Piazza, pianificatore presso Planidea SA, studio autore della revisione del Piano regolatore in corso

2.6 modalità

2.6.1 indennizzi

Ad ogni gruppo interdisciplinare selezionato per la fase di progetto del MSP di idee è corrisposto un indennizzo onnicomprensivo di CHF 30'000.- (IVA esclusa) alla consegna completa e nei termini previsti della documentazione richiesta nel presente programma e indicata durante l'intero procedimento.

Non sono indennizzati separatamente altri costi sostenuti dai gruppi interdisciplinari (consulenti, specialisti, modelli, copie, riproduzioni).

2.6.2 varianti	<p>Per il workshop, le/i concorrenti possono proporre anche più varianti al proprio progetto, da discutere con il Collegio d'esperti.</p> <p>Per la consegna finale invece non sono più ammesse varianti ai progetti elaborati.</p>
2.6.3 anonimato – motto	<p>Trattandosi di MSP di idee che si svolgono attraverso il dialogo e relativa discussione aperta con la Commissione di esperti, la procedura non è in forma anonima.</p> <p>Si richiede comunque, ai gruppi interdisciplinari, che tutti gli elaborati consegnati vengano contrassegnati con un motto.</p>
2.6.4 confidenzialità	<p>Il Committente ha la competenza esclusiva di stabilire le modalità di comunicazione con le/i partecipanti e con terzi, in particolare con il pubblico esterno e con i media.</p> <p>Per tutta la durata dei MSP di idee, le richieste di informazioni, le domande o i chiarimenti generali in merito alla procedura vanno indirizzate unicamente all'indirizzo di contatto. Il materiale fornito, gli elaborati prodotti e tutte le informazioni ottenute anche durante le discussioni (forum d'avvio, workshop e presentazione finale) sono soggetti ad un trattamento confidenziale da parte di tutti gli attori coinvolti.</p> <p>Il Committente si riserva di escludere, in qualsiasi fase della procedura, senza alcun obbligo di indennizzo e senza necessità di ulteriori motivazioni, le/i partecipanti che contravvengono a tali disposizioni.</p>
2.6.5 lingua	<p>La lingua ufficiale dell'intera procedura, di tutti gli elaborati, delle domande e delle relative risposte, è l'italiano.</p> <p>In merito ai momenti di dialogo tra i gruppi interdisciplinari ed il Collegio d'esperti (forum d'avvio, workshop e presentazione finale) è necessaria la presenza di un interlocutore che si esprima in italiano.</p>
2.6.6 diritti d'autore	<p>secondo art. 26 – SIA 143</p> <p>Nei MSP di idee, le/i partecipanti conservano i diritti d'autore dei propri studi. Gli elaborati inoltrati relativi alle proposte fornite diventano proprietà del Committente.</p> <p>Committente e partecipanti, previo consenso reciproco, hanno il diritto di pubblicare gli studi. Il Committente e gli autori o autrici devono sempre essere menzionati.</p> <p>Essendo questi MSP di idee indetti nell'ambito di un processo di progettazione e pianificazione più ampio che costituisce la base per ulteriori tappe d'approfondimento, i risultati dei MSP di idee possono essere utilizzati da terzi.</p>
2.6.7 pubblicazione	<p>Committente e gruppi interdisciplinari partecipanti ai MSP di idee, previo consenso reciproco, hanno il diritto di pubblicare gli studi.</p> <p>Il Committente comunica per iscritto alle/i partecipanti le conclusioni del Collegio di esperti e provvede ad una pubblicazione adeguata del risultato dei MSP di idee sugli organi di stampa.</p> <p>Con la pubblicazione del risultato, il Committente espone al pubblico per la durata di almeno dieci giorni le proposte scaturite dai MSP di idee. Indicazioni più precise relative alla pubblicazione ed esposizione dei progetti dei MSP di idee verranno comunicate a tempo debito.</p>

3 SVOLGIMENTO

3.1 procedura di selezione

- 3.1.1 apertura
da venerdì 14.03.2025
- La pubblicazione dei MSP di idee viene resa nota sul Foglio Ufficiale del Canton Ticino, sugli albi comunali e sul sito internet:
*<http://www.balerna.ch>, rubrica *Albo comunale voce MSP-Centro paese**
- 3.1.2 visione degli atti
da venerdì 14.03.2025
- A partire dalla data di apertura dei MSP di idee, gli atti e la documentazione grafica possono essere consultati e scaricati direttamente a partire dal sito internet:
*<http://www.balerna.ch>, rubrica *Albo comunale voce MSP-Centro paese**
- 3.1.3 iscrizione e candidature
*entro mercoledì 16.04.2025
ore 16.00*
- Per l'iscrizione ai MSP di idee, devono essere allegati i seguenti documenti in formato DIN A4 verticale:
- formulari D01 e D02 (scaricabili dal sito sopra citato)
 - documenti comprovanti l'appartenenza a un registro professionale ed i titoli di studio così come descritti al p.to 2.4.1.
- Per la candidatura ai MSP di idee i gruppi interdisciplinari devono presentare:
- 3 referenze per l'architetto/o capofila e 2 referenze per l'architetto/o paesaggista di opere realizzate, concorsi o progetti pertinenti al tema ed alla scala dei presenti MSP di idee:
 - breve testo, piani, fotografie del progetto
 - 1 formato DIN A3 orizzontale per progetto
 - piegati in formato DIN A4 verticale
 - testo di motivazione a supporto della candidatura:
 - breve testo, senza immagini
 - 1 formato DIN A4 verticale, un solo lato
 - memoria USB
 - documenti sopra citati in formato pdf
- L'architetto e l'architetto paesaggista possono presentare la medesima referenza che, in questo caso, verrà giudicata in relazione al proprio campo di competenza (architettura e paesaggio).
- I documenti cartacei e la memoria USB devono essere inseriti in una busta chiusa formato DIN C4 e pervenire all'indirizzo di contatto a mano o per posta entro il termine stabilito. Non fa stato la data del timbro postale. L'indicazione esterna deve essere la seguente:
- "Mandati di studio paralleli di idee – Centro paese – Balerna"*
- La mancata o tardiva iscrizione preclude la partecipazione alla procedura dei MSP di idee.
- 3.1.4 selezione e comunicazione risultati
inizio maggio 2025
- Il Committente, sulla base di una graduatoria stilata dal Collegio d'esperti, conformemente ai criteri di valutazione (vedi capitolo 6), comunicherà a tutte/i le/i candidati l'esito del giudizio della fase di selezione.
- 3.1.5 accettazione
maggio 2025
- Ai 4 gruppi interdisciplinari selezionati il Committente richiederà una dichiarazione firmata di accettazione del mandato che li impegnerà al rispetto delle consegne e dei termini previsti, per tutta la durata dell'elaborazione dei MSP di idee.

3.2 fase di progetto

3.2.1 attestati e dichiarazioni

entro venerdì 16.05.2025

Prima del forum d'avvio, i gruppi interdisciplinari ammessi alla fase di progetto devono consegnare le dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento degli oneri sociali e delle imposte da parte dell'architetto (capofila) e dell'architetto paesaggista, secondo l'art. 39 RLCPubb.

Ai gruppi selezionati è data possibilità di consegnare le dichiarazioni citate in formato cartaceo DIN A4 (verticale) oppure di caricarle online sul Portale offerenti (www.offerenti.ti.ch), entro la data stabilita.

Gli studi d'architettura con dipendenti devono allegare:

- a) AVS/AI/IPG/AD
- b) assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia
- c) SUVA o istituto analogo
- d) cassa pensione (LPP)
- e) contributi professionali
- f) imposte alla fonte (da richiedere anche se non assoggettati)
- g) imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato
- h) imposta sul valore aggiunto (IVA), se assoggettato;
- i) autocertificazione del rispetto della parità di trattamento tra donna e uomo;

In merito ai contributi professionali, i gruppi selezionati devono allegare la dichiarazione della Commissione paritetica competente, che attesti il rispetto dei contratti collettivi di lavoro vigenti nel Cantone della propria sede/domicilio, per le categorie alle quali si riferisce la commessa.

Gli studi d'architettura senza dipendenti devono allegare:

- j) AVS/AI/IPG/AD
- k) imposte cantonali e comunali cresciute in giudicato
- l) Imposta sul valore aggiunto (IVA), se assoggettato;
- m) dichiarazione della competente Commissione paritetica di non avere personale assoggettato ai contratti collettivi di lavoro vigenti nel Cantone per le categorie alle quali si riferisce la commessa.

La data di emissione delle dichiarazioni non deve essere antecedente a 6 mesi rispetto alla data di ammissione alla fase di progetto (data della comunicazione via mail del Committente). In ogni caso si applica l'art. 39 del Regolamento di applicazione della LCPubb.

3.2.2 documenti e atti

da venerdì 23.05.2025

I documenti e gli atti messi a disposizione dal Committente e citati al cap. 5 potranno essere scaricati dal sito internet a partire dalla data indicata:

<http://www.balerna.ch>, rubrica *Albo comunale voce MSP-Centro paese*

3.2.3 forum d'avvio e sopralluogo

*lunedì 02.06.2025
ore 9.00*

Il forum di avvio ed il sopralluogo obbligatorio si terranno alla presenza del Committente e del coordinatore che incontreranno i 4 studi interdisciplinari selezionati.

Durante il forum di avvio si procederà alla presentazione generale del MSP di idee, delle modalità di lavoro e di consegna dei progetti.

Con il sopralluogo, si visiteranno le aree del centro paese oggetto dei MSP di idee ed il loro contesto a carattere pubblico, con particolare attenzione ai vari monumenti ed agli spazi liberi che lo caratterizzano.

All'incontro dovranno partecipare obbligatoriamente tutti i membri dei gruppi interdisciplinari selezionati (architetta/o capofila ed architetta/o paesaggista).

<p>3.2.4 domande di chiarimento</p> <p><i>entro venerdì 13.06.2025 ore 16.00</i></p>	<p>Le domande di chiarimento, inviate una sola volta attraverso una singola e-mail, dovranno pervenire all'indirizzo mail del coordinatore (vedi p.to 2.1.3) entro il termine stabilito, indicando il seguente oggetto:</p> <p><i>"Mandati di studio paralleli di idee – Centro paese – Balerna"</i></p>
<p>3.2.5 risposte alle domande</p> <p><i>entro venerdì 27.06.2025 ore 16.00</i></p>	<p>Le risposte alle domande pervenute entro il termine previsto verranno inviate all'indirizzo e-mail di riferimento del gruppo interdisciplinare.</p> <p>Le risposte diverranno parte integrante del programma dei MSP di idee e quindi vincolanti per le parti.</p>
<p>3.2.6 workshop consegna iniziale</p> <p><i>lunedì 15.09.2025 ore 8.30 – 13.00</i></p>	<p>concetto progettuale</p> <p>È prevista l'elaborazione di un'analisi e di un concetto progettuale generale, anche attraverso più varianti, che permetta di individuare, attraverso schizzi ed elaborati grafici a libera scelta delle/i partecipanti, la proposta d'intervento per la riorganizzazione, riqualifica e definizione dei due comparti all'interno del contesto del centro paese ed alle preesistenze di strutture e spazi a carattere pubblico. Viene richiesta una particolare attenzione alla gestione degli spazi liberi.</p> <p>La documentazione elaborata dovrà essere consegnata e presentata per ogni gruppo interdisciplinare, direttamente in sede di workshop, alla data indicata, secondo gli orari previsti e presso un luogo che verranno indicati a tempo debito ai singoli gruppi.</p> <p>Il workshop corrisponde alla consegna intermedia della proposta elaborata, con una presentazione di max. 30 minuti da parte dell'architetto capofila, con eventuali contributi e interventi degli altri membri del gruppo, e successiva discussione di max. 30 minuti insieme al Collegio d'esperti. Al termine della discussione con tutti i gruppi interdisciplinari, il Collegio d'esperti preparerà delle indicazioni specifiche (critica) per ogni gruppo relative al proseguimento dei lavori di progettazione.</p> <p>All'incontro dovranno partecipare l'architetta/o capofila, l'architetta/o paesaggista e facoltativamente un/a rappresentante per ognuna delle eventuali altre discipline componenti il gruppo interdisciplinare.</p> <p>Il Collegio d'esperti richiede obbligatoriamente la consegna di almeno i seguenti documenti grafici con la proposta progettuale:</p> <ul style="list-style-type: none"> • planimetria generale, scala 1:1000, con la zona di interesse del centro paese, formato DIN A0 • planimetria, scala 1:500, con le due aree di progetto inserite nel contesto, formato DIN A1 <p>È data libertà di scelta ai gruppi interdisciplinari decidere come e con quali mezzi presentare la propria proposta progettuale (schizzi, modelli, visualizzazioni 3D, proiezioni, ecc.). Il Committente mette a disposizione superfici per appendere e un proiettore con relativo schermo. In caso di presentazione a schermo con Power Point o programma simile, è richiesta una stampa delle singole slides rilegate in formato DIN A4.</p>

3.2.7 presentazione finale

*lunedì 17.11.2025
ore 8.30 – 13.00*

progetto

La documentazione elaborata dovrà essere consegnata e presentata per ogni gruppo interdisciplinare, direttamente in sede di presentazione finale, alla data indicata, secondo gli orari previsti e presso un luogo che verranno indicati a tempo debito ai singoli gruppi.

La presentazione finale corrisponde alla consegna conclusiva della proposta elaborata, attraverso un'unica soluzione progettuale, con relativa presentazione di max. 30 minuti da parte dell'architetta/o capofila e dell'architetta/o paesaggista, con eventuali contributi ed interventi di altri membri del gruppo e successiva discussione di max. 30 minuti insieme al Collegio d'esperti. Per tale consegna dovrà essere consolidato definitivamente il concetto proposto e discusso.

Non sono ammesse varianti.

All'incontro dovranno partecipare l'architetta/o capofila, l'architetta/o paesaggista e un/a rappresentante per ognuna delle eventuali altre discipline componenti il gruppo interdisciplinare.

A seguito dei risultati del workshop, il Collegio d'esperti deciderà quale documentazione dovrà essere consegnata ed in che forma da parte dei gruppi interdisciplinari. Quest'ultimi verranno informati in merito dopo il workshop.

4 TEMA

4.1 situazione

4.1.1 contesto urbanistico

La caratteristica comune delle due aree oggetto dei MSP di idee (definite, come “Ex-asilo” ed “Ex-posta”) è quella di rappresentare due tasselli che uniscono una larga fascia del centro del paese che si estende dalla Villa Vescovile a nord fino al Cimitero monumentale a sud.



le due aree nel contesto della fascia degli edifici pubblici del centro paese

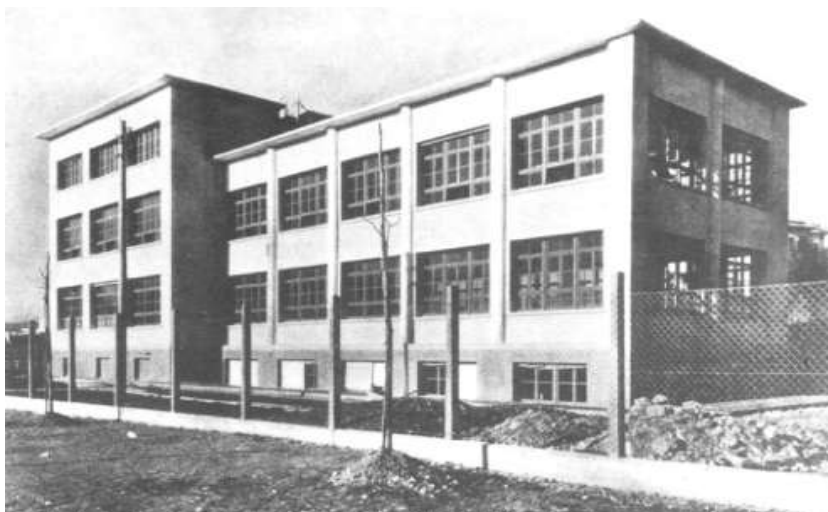
Quest'ampia fetta di territorio si situa sul lato est della strada cantonale - Via San Gottardo - che letteralmente divide il centro paese in due aree distinte con caratteristiche diverse. Infatti, le costruzioni in contiguità del nucleo antico si sono sviluppate negli scorsi secoli esclusivamente sull'altro lato della carreggiata, ad ovest, mentre il lato est è sempre stato caratterizzato dalla presenza degli edifici pubblici principali quali il cimitero monumentale, il palazzo comunale, la chiesa collegiata, il battistero, la Nunziatura con il nucleo delle case del Capitolo e la Villa Vescovile, in posizione un po' discosta ed elevata. Tutt'attorno e fino al bordo della piana che volge ad est verso le gole della Breggia, i terreni erano a carattere rurale, coltivati sopra una serie di muri a secco, alti un paio di metri, che li separavano dalla strada.



foto area di Balerna - 1933

I successivi edifici pubblici, eretti nella seconda metà del '900 e nei primi anni 2000, sono stati coerentemente pianificati nel medesimo contesto, sul lato est di Via San Gottardo, completando ed in parte ampliando quelli esistenti. In ordine cronologico: l'asilo vecchio, l'edificio postale, le scuole comunali (elementari e maggiori) con relativa palestra, la scuola di musica, la nuova scuola dell'infanzia, la nuova palestra, l'ampliamento del cimitero e l'edificio delle aule speciali della scuola media. A questi si è aggiunta nel 1928 la fabbrica Frieden.

Fra gli edifici pubblici che non hanno rispettato questa regola vi è il Centro anziani, edificato negli anni '80 del '900 che è stato inserito sul lato ovest della strada, nel nucleo antico, sfruttando un edificio esistente lungo Via Stazione connesso con un nuovo volume.



Fabbrica Frieden - 1928
arch. Giovanni Bernasconi

4.1.2 interesse storico ed architettonico

È uno degli aspetti più importanti ed allo stesso tempo interessanti per le/i progettiste/i che devono confrontarsi in questo contesto nell'ambito del MSP di idee: il suo interesse storico è notevole, confrontato con la scala modesta e la relativa importanza a livello regionale del comune in cui si trova.

Si parte dalla “pieve” di Balerna che sin dall'Alto Medioevo rappresenta un'unità territoriale amministrativa e religiosa a cui le parrocchie del distretto fanno capo ancora oggi. Essa è costituita da una serie di monumenti storici che rappresentano un unicum a livello cantonale e non solo: la collegiata di San Vittore con il suo campanile, il Battistero o chiesa della Beata Vergine e di San Giovanni Battista, la Nunziatura con il suo giardino, la casa arcipretale, la Villa Vescovile e, non da ultimo, l'Ossario. Questo complesso è stato oggetto di un lungo restauro curato dall'architetto Raffaele Cavadini sull'arco temporale 2000-2025.

Nel recente numero 28 della rivista “Arte e cultura” (edizioni Fontana, agosto 2023), il complesso viene definito “quartiere ecclesiastico” vista la sua monumentalità ed importanza a livello di gerarchie, appunto ecclesiastiche.

Il Cimitero monumentale, progettato dall'architetto balernitano Giovanni Tarchini e concluso dal figlio Demetrio nella seconda metà dell'Ottocento, rappresenta un complesso di notevole rilevanza storica, oggetto di una recente ricerca che ha preceduto il restauro e che è stata degnamente raccolta in un libro di assoluta qualità.

In questa sede non ci inoltriamo oltre nei cenni storici relativi a questi complessi, viste le varie pubblicazioni citate fra le note bibliografiche. Ne rileviamo comunque, mettendola bene in risalto, la notevole rilevanza a livello storico.

I complessi religiosi appena citati sono tutelati a livello di beni culturali di interesse cantonale.



“quartiere ecclesiastico” - 2023

In secondo luogo, il contesto del centro paese è caratterizzato da una serie di notevoli architetture laiche, pubbliche e private, realizzate in periodi diversi ma unite da una qualità architettonica comune, apprezzata già dai tempi della rispettiva realizzazione e che in parte sono oggetto di tutela come beni culturali a livello cantonale e/o comunale nel contesto del patrimonio architettonico ticinese e nazionale.

Fra questi citiamo architetture neoclassiche del primo '900 come il Palazzo comunale e l'Asilo vecchio (ing. Cavadini) ed architetture del Moderno Ticinese come le Scuole comunali (elementari e maggiori, arch. Giovanni Bernasconi), la Palestra vecchia (arch. Giovanni Bernasconi), la Scuola dell'infanzia (arch. Ivano Gianola), la Palestra nuova (arch. Mario Botta) e la Fabbrica Frieden (arch. Giovanni Bernasconi).

Fra le architetture più recenti del primo decennio del 2000, comunque degne di nota, citiamo l'Edificio delle aule speciali della scuola media (Celoria Architects).



scuola dell'infanzia - 1974
arch. Ivano Gianola

4.1.3 quadro pianificatorio

Il Comune di Balerna ha avviato la revisione del Piano regolatore, risalente al 1987, affidando nel luglio del 2014 il mandato allo studio Planidea SA di Rivera. Lo scopo di tale revisione, è quello di trovare una soluzione urbanistica, armoniosa e sostenibile dal punto di vista territoriale e paesaggistico, per i comparti che oggi all'interno del comune presentano conflitti e problematicità a livello pianificatorio determinando dei veri e propri nodi territoriali, da slegare e ricucire.

Il nuovo Piano regolatore non è ancora entrato ufficialmente in vigore ma gli intenti di quest'ultimo saranno da tenere in considerazione per i futuri insediamenti o pianificazioni che riguarderanno in particolare le zone del centro paese, oggetto di questo studio.

Di seguito sono riportati in dettaglio i passaggi salienti riportati all'art. 39 della proposta di nuovo "Regolamento edilizio", relativi ai comparti del centro paese che sono oggetto del MSP di idee.

[...]

2. Villa Vescovile

Al piano terreno sono ammesse destinazioni d'uso pubblico: in particolare spazi per associazioni ed eventi, attività espositive, culturali e museali. Il giardino di pertinenza è ugualmente vincolato all'uso pubblico.

Ai piani superiori sono ammissibili anche contenuti d'uso privato: in particolare destinazioni di carattere amministrativo, residenziale o alberghiero.

Sono ammessi interventi di restauro, senza ampliamento del volume fuori terra esistente, mirati alla riqualifica e alla valorizzazione della struttura originaria dell'edificio.

Non sono ammesse nuove costruzioni, né interventi di demolizione e ricostruzione fuori terra.

Si richiamano le disposizioni di tutela dell'art. 51 relativo ai beni culturali protetti.

6. Complesso Collegiata – Battistero – Nunziatura

Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento degli edifici esistenti. Non sono ammessi ampliamenti delle volumetrie esistenti.

Si richiamano le disposizioni di tutela dell'art. 51 relativo ai beni culturali protetti.

7. Spazio pubblico centro paese

È obbligatoria la realizzazione di uno spazio pubblico unitario liberamente fruibile e accessibile e integrato nel sistema degli spazi pubblici esistenti. È ammesso il trattamento con superfici minerali e/o la sistemazione a parco. Al suo interno sono ammesse unicamente strutture d'arredo e di svago (panchine, giochi, fontane, alberature, ecc.) nonché piccole costruzioni accessorie.

8. Palazzo comunale

Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio esistente. Non è ammesso l'ampliamento della volumetria esistente.

9. Infrastrutture scolastiche comunali e cantonali

9a Scuole elementari e medie, palestre

Sono ammesse costruzioni con destinazioni legate alle infrastrutture scolastiche comunali e cantonali.

Sono ammessi interventi di manutenzione, riattamento, ricostruzione e ampliamento degli edifici esistenti, nonché nuove edificazioni, nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- *volume massimo fuori terra:* 33'000 m³
- *superficie edificata massima (SE):* 2'600 m²
- *quota massima degli edifici:* 324.0 m/slm alla gronda
- *distanza minima da confine:* a confine
- *distanza minima tra edifici:* nessuna

Le alberature esistenti vanno mantenute.

9b Aule speciali

Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio esistente. Non è ammesso l'ampliamento della volumetria esistente.

9c Palestra comunale (NdR: palestra nuova, progetto di Mario Botta)

Sono ammessi interventi di manutenzione e di riattamento dell'edificio esistente. Non è ammesso l'ampliamento della volumetria esistente.

10. Campo giochi ed attività sportive Frieden

Sono ammesse infrastrutture sportive all'aperto e costruzioni di supporto all'attività sportiva (bagni, docce, spogliatoi, depositi, buvette, ecc.) nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

- superficie utile lorda massima (SUL): 200 m²
- superficie edificata massima (SE): 240 m²
- altezza massima: 4.00 m alla gronda
- distanza minima da confine: a confine

11. Area ex-asilo

Sono ammesse costruzioni comprendenti le seguenti destinazioni: spazi dedicati alle associazioni, sala multiuso, appartamenti per anziani autosufficienti, spazi intergenerazionali, locali amministrativi.

Valgono i seguenti parametri edificatori:

- superficie utile lorda massima (SUL): 2'500 m²
- superficie edificata massima (SE): 1'500 m²
- altezza massima: 11.00 m alla gronda
- distanza minima da confine: 3.00 m
- distanza minima tra edifici: 3.00 m
- la contiguità è ammessa con i mappali 253, 258, 1465 e 210 RFD

I posteggi devono essere realizzati in autorimessa sotterranea (Pc1, vedi art. 63 relativo ai posteggi pubblici). Puntuali eccezioni in superficie sono ammesse per posteggi di servizio a durata limitata e funzioni di carico-scarico.

È obbligatoria la realizzazione di uno spazio pubblico unitario sistemato a parco liberamente fruibile e accessibile. L'area del parco deve essere sistemata a verde ad eccezione delle superfici di camminamento, arredata con alberature ed opportunamente attrezzata in modo da promuovere attività ricreative, di svago e di riposo. Al suo interno sono ammesse unicamente strutture d'arredo e di svago (panchine, giochi, fontane, alberature, ecc.) nonché piccole costruzioni accessorie. L'accesso veicolare al parco deve essere limitato ai veicoli di servizio necessari per la manutenzione del parco.

12. Scuola della musica

Sono ammessi interventi di manutenzione e riattamento dell'edificio esistente, con possibile ampliamento nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

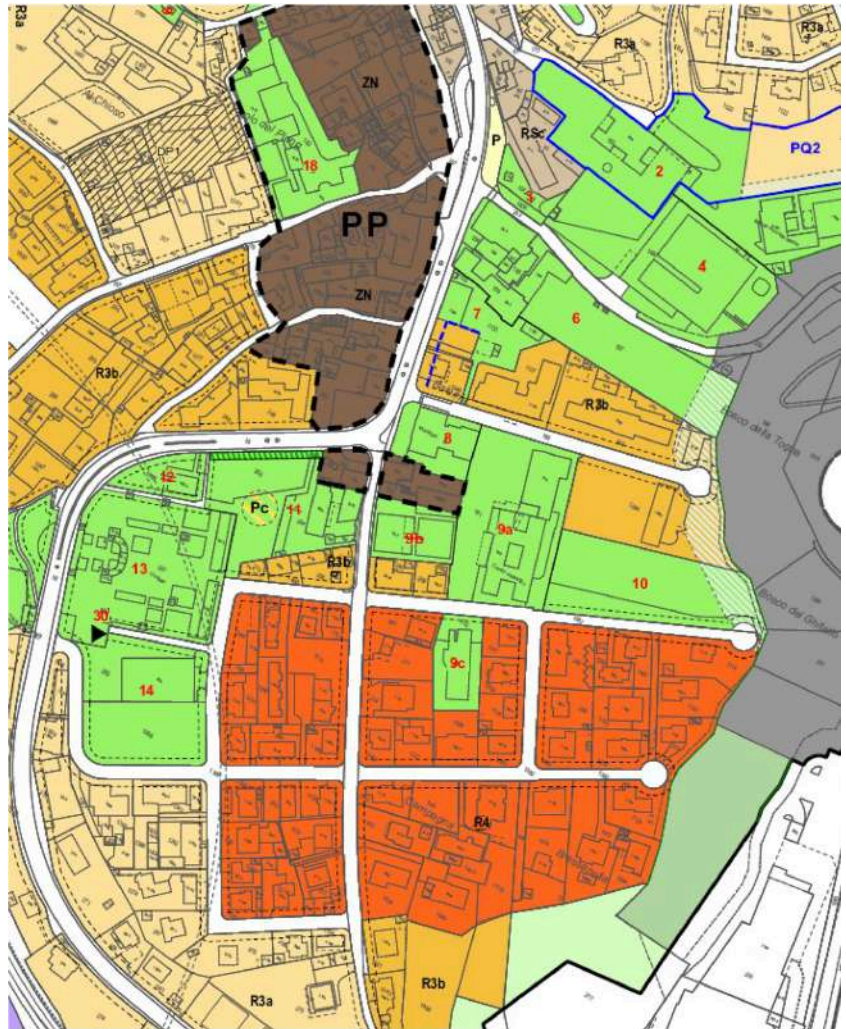
- indice di sfruttamento massimo: 0.3
- indice di occupazione massimo: 30%
- altezza massima: quota di gronda attuale
- distanza minima da confine: 3.00 m

13. Cimitero

Sono ammessi lavori di manutenzione e riattamento senza ampliamento, nonché la realizzazione di piccole costruzioni di supporto alla destinazione prevista (loculi, locali tecnici, deposito attrezzi, ecc.). Si richiamano le disposizioni di tutela dell'art. 51 relativo ai beni culturali protetti.

14. Oratorio

Sono ammessi interventi di manutenzione e riattamento dell'edificio esistente. Non è ammesso l'ampliamento della volumetria esistente. Sono ammesse infrastrutture sportive all'aperto nonché la costruzione di strutture di svago e d'arredo (giochi per bambini, panchine, fontane, ecc.). [...]



piano delle zone in fase di approvazione con indicazione dei comparti oggetto di pianificazione particolare (numeri in rosso)

Le indicazioni del pianificatore, espresse nel nuovo Regolamento edilizio, sono precedenti a questo mandato, per cui potenzialmente passibili di essere messe in discussione dalle conclusioni scaturite tramite i progetti dei MSP di idee.

È auspicabile che il risultato scaturito dai MSP di idee, sia poi integrato dal pianificatore nella revisione del Piano regolatore, soprattutto se proporrà soluzioni urbanistiche e funzionali che la revisione non ha potuto prevedere.

4.2 contenuti

4.2.1 premessa

Con il recente trapasso di proprietà di una parte dello stabile denominato “Ex Ufficio postale”, senza dimenticare la precedente acquisizione dello stabile “Ex Casa Jäggli, il Comune di Balerna è divenuto proprietario di due ulteriori importanti edifici e spazi situati proprio nel cuore del paese.

Se per l’“Ex Casa Jäggli” la destinazione d’uso si è delineata fin da subito, l’acquisizione dell’edificio dell’Ex Ufficio postale ha invece avuto un carattere più strategico.

Con il Messaggio municipale MM 7 / 2023 “Richiesta di un credito di Fr. 510'000.- per l’acquisto della quota di comproprietà di Posta Immobili SA al mappale 1133 RFD Balerna” il Municipio ha voluto porre le basi di una possibile riqualifica urbana volta alla creazione di spazi aggregativi in centro paese, aprendo così diversi possibili scenari interessanti per meglio utilizzare, o valorizzare, l’intero comparto. Sempre nel citato Messaggio, il Municipio ha indicato la volontà di promuovere dei MSP d’idee per individuare obiettivi, contenuti e proposte per rendere quest’area centrale un punto vitale del paese, idealmente da valutare congiuntamente al sedime Ex Asilo, così da determinare le ipotesi di sviluppo e valorizzazione dell’intero comparto.

4.2.2 richieste minime

Un altro dei temi sui quali il Municipio si è chinato durante i lavori preparatori per gettare le basi dei MSP di idee è quello dei contenuti, o auspici, per i quali ci si attende delle proposte da parte delle/i partecipanti ai MSP di idee.

A tal proposito, con una serata dedicata alle associazioni attive nel paese, il Municipio ha voluto raccogliere anche da esse necessità, esigenze e aspettative che potrebbero trovare risposta nei comparti oggetti dei MSP di idee.

Il Municipio ha poi raccolto tutte queste informazioni per formulare i propri intenti e le proprie richieste minime con il Messaggio municipale MM 14/2024 “Richiesta di un credito di Fr. 280'000.- per il Mandato di studio in parallelo per il Centro paese”.

Nell’ottica di non condizionare eccessivamente le possibili proposte che potranno venire dalle/i concorrenti, lasciando loro quindi il maggior margine possibile propositivo con altri contenuti, il Municipio si è limitato ad indicare unicamente le richieste minime desiderate, alle quali le/i concorrenti dovranno dare risposta:

- spazio dedicato alla popolazione per attività diverse, modulabile, con locali sia dedicati che condivisibili;
- pre-asilo per l’accoglienza di bambini (fascia 0-4 anni) e punto di socializzazione delle famiglie;
- spazio aggregativo esterno e aperto;
- autorimessa interrata con una capienza orientativa di ca. 90 stalli;
- spazi verdi di qualità ed in generale attenzione alla tematica delle isole di calore;
- spazio aperto per manifestazioni, con possibilità di posa di infrastrutture diverse (per esempio capannone per eventi popolari)

4.2.3 altri contenuti

Alle/ai concorrenti è data libertà di proporre per i due comparti oggetto dei MSP di idee una serie di contenuti pubblici e/o privati, ritenuti pertinenti ed in linea con le future prospettive del Comune di Balerna, al di là di quelli minimi richiesti dal Committente.

4.2.4 libertà progettuali

Sono inoltre concesse alle/i concorrenti le seguenti possibilità:

- prevedere la demolizione di alcuni edifici ritenuti non più attuali, non adatti o di ostacolo allo sviluppo proposto, eventualmente anche nelle zone limitrofe, all'esterno delle due aree oggetto dei MSP di idee;
- ripensare la funzione degli edifici appena citati, destinandoli ad altri scopi, ampliandoli o ristrutturandoli;
- uscire dai limiti delle due aree oggetto dei MSP di idee con le proprie proposte progettuali, rimanendo se possibile - ma non per forza - all'interno del comparto degli edifici pubblici;
- rivedere i parametri del nuovo Piano regolatore riguardanti il contesto di progetto, quando questi sono difficilmente integrabili o di ostacolo alla proposta progettuale, proponendone di nuovi.

4.3 obiettivi

4.3.1 concetto urbanistico unitario

I MSP di idee non devono limitarsi alla potenziale destinazione delle due aree citate, bensì contestualizzarle e valorizzarle per rapporto a tutte le infrastrutture pubbliche, o d'interesse pubblico, con i loro contenuti e destinazioni d'uso già presenti nel comparto. Allo stesso tempo, ci si aspetta dalle/i concorrenti una riflessione sulle connessioni di questo comparto con il resto del paese, il suo nucleo antico ed i quartieri sull'altra sponda e a valle della strada cantonale.

I MSP di idee si pongono anche l'obiettivo di ricercare le migliori proposte per valorizzare gli spazi aperti e liberi che potranno fungere da luoghi di aggregazione, di interconnessione e di collegamento tra i vari tasselli del contesto urbano preso in considerazione.

In sostanza, il Committente si attende proposte progettuali con un concetto urbanistico unitario per le due aree in oggetto, inserite nel contesto degli edifici pubblici prima e dell'intero centro paese poi.

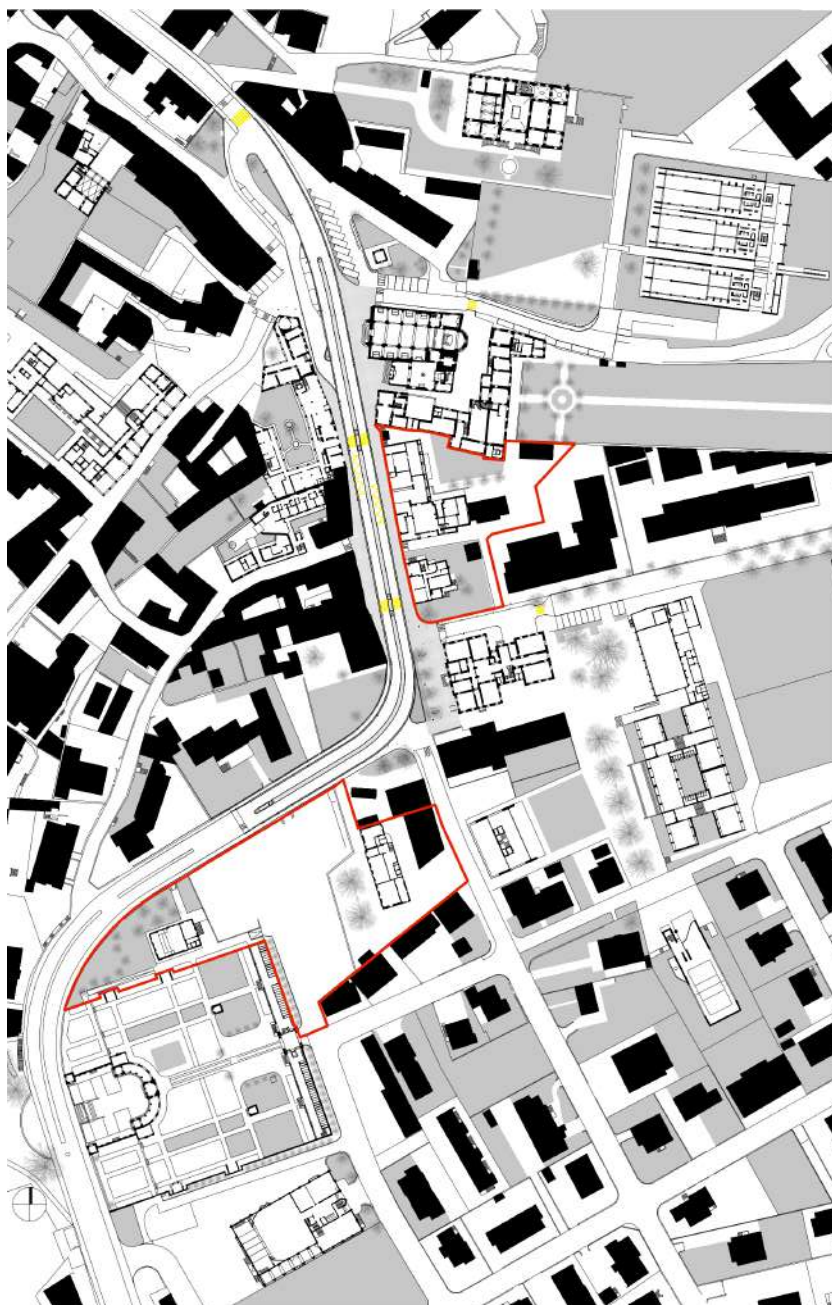
La planimetria tipologica riportata alla pagina seguente (© *cattaneo birindelli architetti associati*) indica l'area d'interesse dei MSP di idee, con del due aree di progetto in evidenza.

4.3.2 sostenibilità ambientale e sociale

Le/i progettiste/i dovranno porre particolare attenzione alla sostenibilità intesa in senso globale nei suoi aspetti sociali ed ambientali. Dovranno essere prese in considerazione le tematiche legate alle *isole di calore* ed ai principi della *città spugna*, prevedendo una varietà di spazi liberi che promuovano la biodiversità e la conciliazione di incontri e svago.

Il verde urbano - e la biodiversità animale e vegetale ad esso associata - gioca un ruolo chiave nella sostenibilità dell'ambiente costruito. Parchi, giardini, viali alberati e altre tipologie di aree permeabili e vegetate situate nell'ambiente costruito forniscono molteplici "servizi ambientali": regolano il microclima migliorando il confort urbano, offrono spazi aperti per lo svago e il benessere psico-fisico delle persone, costituiscono oasi di naturalità diffusa e habitat per specie vegetali e animali, garantiscono il regolare deflusso idrico in caso di piogge torrenziali e riqualificano il paesaggio urbano, rappresentano infine luoghi privilegiati per l'educazione ambientale delle future generazioni.

Le piantumazioni dovranno essere composte in maggioranza da varietà autoctone e in grado di adattarsi sia alle caratteristiche del sito, sia ai cambiamenti climatici. Gli spazi esterni dovranno essere accessibili e fruibili da persone appartenenti a differenti gruppi di età e con differenti bisogni (bambini, adolescenti, adulti, persone anziane e motulesi, ecc.), a garanzia di inclusione, qualità di utilizzo e sicurezza.



pianta tipologica del perimetro
d'interesse del centro paese con
evidenziate le due aree di progetto

©cattaneo birindelli architetti associati

5 DOCUMENTAZIONE

5.1 documenti principali

- 5.1.1 programma Il presente programma
“Mandati di studio paralleli di idee – Centro paese – Balerna”
Cattaneo Birindelli architetti associati, 14.03.2025
- 5.1.2 formulari D01 - modulo d'iscrizione (formato pdf)
D02 - autocertificazione (formato pdf da allegare alla candidatura)

5.2 documenti di riferimento

- 5.2.1 storia
- *“Il cimitero monumentale di Balerna”*, a cura di Nicoletta Ossanna Cavadini, Edizioni Casagrande, Bellinzona settembre 2003
 - *“Balerna – L’antico battistero e la Nunziatura”*, Rivista “Arte e cultura”, no. 28, Fontana Edizioni, Lugano agosto 2023
 - *“La Svizzera italiana nell’arte e nella cultura - Balerna”*, fascicolo XX, Società ticinese per la conservazione delle bellezze naturali ed artistiche, Orell Füssli, Lugano 1934
 - *“Amor di paese”*, Raccolta di corsivi di un balernitano, Giovanni Ratti, La Buona Stampa, Lugano 1995
 - *“Balerna”* a cura di Mario Quadri, Dicastero cultura Comune di Balerna, Tipografia Torriani, Bellinzona 2009
- 5.2.2 pianificazione
- *“Comune di Balerna - Strategia climatica”*, Planidea SA, ottobre 2024 (formato pdf)
 - *“Piano di mobilità scolastica”*, Comune di Balerna, 2019 (formato pdf)
 - *“Riqualifica urbanistica degli spazi pubblici centrali: centro civico e nucleo di Balerna”*, estratto PAM 3 – Misura Insediamenti IN 7.1 (formato pdf)
 - *“Città di Balerna, isole di calore”*, CSD Ingegneri SA, ottobre 2020
- Nota: quest’ultimo non è un documento ufficiale perché non direttamente commissionato dal Comune di Balerna. Si ritiene comunque pertinente citarlo.*
- 5.2.3 normative
- PR vigente (formati pdf):
- piano delle zone
 - piano del paesaggio
 - piano del traffico
 - NaPR
- PR in divenire – revisione generale (formati pdf):
- piano delle zone - destinazioni d’uso
 - piano delle zone – contenuti paesaggistici ed ambientali
 - piano dell’urbanizzazione – rete delle vie di comunicazione
 - estratto del Regolamento edilizio

5.3 piani e fotografie

5.3.1 planimetrie

- pianta tipologica - © copyright cattaneo birindelli architetti associati, scala 1:500 (formato pdf)
- planimetria catastale (formato dwg)
- rilievo 3D con curve di livello ogni 20 cm (formato dwg)

5.3.2 fotografie

- ortofoto abbinata al rilievo 3D (formato jpg)

5.3.3 piani singoli edifici

I seguenti piani, solo su richiesta all'UTC, sono eventualmente disponibili (formati pdf o dwg):

- palazzo comunale - municipio
- scuole elementari e medie, palestra vecchia, arch. Giovanni Bernasconi
- edificio aule speciali, Celoria Architects
- palestra nuova, arch. Mario Botta
- scuola dell'infanzia, arch. Ivano Gianola
- edificio ex-asilo
- edificio ex-posta, arch. Rino Tami (edificio abitativo) e Augusto Scacchi (zoccolo ex-posta)
- complesso Collegiata - Battistero - Nunziatura (edifici del Capitolo)
- cimitero monumentale, arch. Giovanni e Demetrio Tarchini
- edificio ex-casa Jäggli
- fabbrica Frieden, arch. Giovanni Bernasconi

6 VALUTAZIONE

6.1 criteri

6.1.1 procedura di selezione	<i>criterio</i>	<i>percentuale</i>	<i>ponderazione</i>
	progetti, concorsi e realizzazioni		70%
	• qualità referenze architetta/o	20%	
	• qualità referenze architetta/o paesaggista	20%	
	• pertinenza al tema referenze architetta/o	30%	
	• pertinenza al tema referenze architetta/o paesaggista	30%	
	testo di motivazione		30%
	• interesse e coerenza del testo	100%	

Per tutti i criteri sotto riportati, le note da 1 a 6 (con possibilità di mezzi punti) verranno assegnate dal Collegio d'esperti secondo la seguente scala di giudizio:

1	insufficiente	non raggiunge gli obiettivi minimi richiesti
2	sufficiente	raggiunge gli obiettivi minimi richiesti
3	discreto	raggiunge gli obiettivi con aspetti puntuali interessanti
4	buono	raggiunge gli obiettivi con aspetti complessivi interessanti
5	molto buono	raggiunge gli obiettivi con aspetti superiori alla media
6	eccellente	raggiunge gli obiettivi con aspetti superiori alle attese

In caso di parità di punteggio finale fra due o più candidati, il Collegio d'esperti deciderà, con una valutazione di carattere generale insindacabile, quale/i candidato/i ammettere ai MSP di idee.

6.1.2 fase di progetto

Lo scopo di un MSP di idee è di individuare la strategia progettuale che meglio risponda agli obiettivi indicati nei capitoli precedenti, secondo la scelta del Collegio d'esperti e sulla base di un esame che terrà conto dei criteri di valutazione seguenti:

urbanistica e paesaggio

- riconoscibilità dei concetti, qualità urbanistiche e paesaggistiche
- relazione fra le due aree di progetto ed il contesto del centro paese
- qualità degli spazi liberi esterni e delle circolazioni

architettura e funzioni

- qualità architettonica generale
- rispetto degli obiettivi richiesti
- coerenza delle soluzioni funzionali proposte

costi ed ecologia

- fattibilità pianificatoria ed economica
- sensibilità verso gli aspetti ecologici e lo sviluppo sostenibile

I criteri sopra citati non sono elencati in ordine di priorità o intesi come lista esaustiva, ma vengono valutati nel loro complesso dal Collegio d'esperti che, senza stabilire una graduatoria, formulerà delle raccomandazioni all'indirizzo del Committente.

Essi, inoltre, sono di principio esaustivi ma potranno essere affinati dal Collegio d'esperti, in funzione del risultato del lavoro nel workshop.

7 APPROVAZIONE

Il presente programma dei MSP di idee è stato approvato dal
Committente e dal Collegio d'esperti senza riserve

7.1 membri committente

data 11.03.2025

presidente Luca Pagani

municipali Alberto Benzoni

Edy Muscionico

7.2 membri professionisti

data 11.03.2025

membri Paolo Canevascini

Raffaele Cavadini

Maja Leonelli

Felix Günther

7.3 membri supplenti

data 11.03.2025

committente Francesco Doninelli

professionisti Jurij Bardelli



La commissione dei concorsi e mandati di studio paralleli della SIA ha
esaminato il presente programma. Esso è conforme al regolamento dei
mandati di studio paralleli d'architettura e d'ingegneria SIA 143, 2009.