



**Nuovo Quartiere intergenerazionale a Morbio Inferiore**  
Concorso di progetto di architettura a 2 fasi a procedura libera

**Rapporto della giuria**

08 settembre 2025

# 1 Introduzione

## 1.1 Tema

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", 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" avente in primo luogo come obiettivo di promuovere l'inclusione sociale e rafforzare i rapporti intergenerazionali.

## 1.2 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 Disposizioni sulla procedura**

### **2.1 Ente banditore**

Il concorso è bandito dalla Fondazione Parco San Rocco, Via Chiesa 5, 6834 Morbio Inferiore.

### **2.2 Base giuridica**

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

- il Concordato inter-cantonale sugli appalti (CIAP), del 25 novembre 1994/15 marzo 2001 (CIAP),
- il Decreto esecutivo di approvazione delle direttive di applicazione CIAP, del 6 novembre 1996,
- il Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del Concordato inter-cantonale sugli appalti pubblici (CIAP), del 12 settembre 2006 (RLCPubb/CIAP),
- il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142 (SIA 142), edizione 2009 versione italiana, per quanto non disposto diversamente nelle leggi sopra citate.

Queste prescrizioni legali e le disposizioni del programma di concorso, compresi gli allegati, e le risposte alle domande sono accettate dal committente, dalla giuria e dai partecipanti che, inoltrando la loro candidatura e il loro progetto, le accettano senza riserve.

I termini di genere maschile nel presente programma di concorso, e di tutti i documenti allegati, si riferiscono a persone di qualunque genere.

### **2.3 Genere del concorso**

Si tratta di un concorso di progetto secondo pubblico concorso, procedura libera a 2 fasi ai sensi:

- dell'arti. 12 cpv. 1 lett. a CIAP;
- dell'art. 6 cpv. 1 lett. a LCPubb;
- degli artt. 3.3, 5 e 6 SIA 142 edizione 2009.

### **2.4 Montepremi**

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);
- Indennizzi.

Il montepremi sarà interamente utilizzato.

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

Progetti acquistati possono essere inseriti in graduatoria dalla giuria e, in caso di primo rango, anche raccomandati per una successiva elaborazione, a condizione che la decisione della giuria sia presa all'unanimità.

Tutti i progetti ammessi a giudizio per la Fase 2 riceveranno un indennizzo forfettario di CHF 20'000.- (IVA inclusa), ritenuta una consegna completa della documentazione ed il rispetto dei termini prescritti.

## 2.5 Giuria e consulenti

La giuria che ha esaminato e giudicato i progetti è composta da:

### Membri non professionisti

---

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

### Membri professionisti

---

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

---

Ing. Fabio Della Casa	Esperto antincendio
Arch. Mirko Galli	Fisica della costruzione / RVCS
EN Energie Naturali Sagl, Ing. Gionata Sancisi	Esperto sostenibilità
Arch. Michele Giambonini	Specialista costi
Orefice Matteo	Servizi tecnici Parco San Rocco – Morbio Inferiore

## 3 Svolgimento delle giornate di giuria

In data lunedì 1 e martedì 2 settembre 2025 la giuria si è riunita presso la Sala Cereghetti nella Casa comunale di Morbio Inferiore per l'esame dei progetti pervenuti in Fase 2.

Per la valutazione dei progetti la giuria ha fatto riferimento al "Programma di concorso", ai documenti allegati e ai documenti "Risposte alle domande", messi a disposizione di tutti i partecipanti.

### 3.1 Consegna dei progetti

Entro i termini sono stati consegnati 31 progetti in Fase 1 e 7 progetti in Fase 2, con le relative buste d'autore e con i rispettivi modelli, nel rispetto delle modalità di consegna. I progetti di concorso pervenuti, numerati secondo l'ordine di consegna della documentazione, sono associati ad un numero e al proprio motto.

### 3.2 Esame preliminare dei progetti

I progetti consegnati dai partecipanti in Fase 1 ed in Fase 2 sono stati esaminati preliminarmente, senza valutazione di merito, per la verifica dell'adempimento delle condizioni di programma.

I temi verificati durante l'esame preliminare sono stati:

#### Rispetto dei termini di consegna

---

Tutti gli elaborati sono stati consegnati entro i termini indicati nel programma per la fase di concorso.

#### Rispetto anonimato

---

Tutti gli elaborati sono stati consegnati nel rispetto dell'anonimato.

#### Documenti richiesti

---

Tutti i partecipanti hanno consegnato i documenti richiesti.

#### Rispetto parametri di Piano Regolatore

---

Tutti gli elaborati sono stati verificati in conformità ai parametri di Piano Regolatore.

#### Rispetto programma spazi

---

Sono state riscontrate in alcuni progetti piccole mancanze o imprecisioni relative al programma di concorso, ritenute di piccola entità che non incidono in modo essenziale sui progetti presentati.

#### Rapporti consulenti

---

Sono stati messi a disposizione della giuria i seguenti rapporti:

Rapporto sugli aspetti costruttivi ed energetici – Arch. Mirko galli

Rapporto sulla sostenibilità – Ing. Gionata Soncini / En Energie Naturali Sagl

Rapporto sulla verifica dei costi – Arch. Michele Giambonini

Rapporto antincendio – Ing. Fabio Della Casa

### **3.3 Criteri di valutazione**

I progetti sono stati valutati secondo i criteri citati nel programma di concorso; nel dettaglio per la Fase 1:

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:

- Strategia di intervento in relazione allo stabile esistente e alle tappe di esecuzione;

- Impatto del cantiere sulla vivibilità relativa allo spazio interno ed esterno per i residenti

- Organizzazione delle diverse funzioni e le relazioni tra di esse;

- Conformità agli standard logistici;

- 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.

Mentre i criteri di valutazione per la Fase 2 sono stati i seguenti:

1. Aspetti urbanistici

qualità dei rapporti con il contesto, dei flussi di persone e mezzi e degli spazi esterni proposti.

2. Organizzazione delle tappe costruttive

- 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

- chiarezza e coerenza della tipologia proposta;
  - coerenza funzionale e qualità della distribuzione interna, in particolare in relazione agli standard logistici.
4. Aspetti costruttivi
    - 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
    - qualità e coerenza dei concetti tecnici proposti.
  6. Aspetti correlati alla sostenibilità
    - qualità e coerenza rispetto ai principi ed al quadro normativo indicati.
  7. Aspetti energetici
    - 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
    - Economicità costruttiva (rispetto del tetto massimo di spesa) e gestionale (ottimizzazione del costo globale)
    - Coerenza delle scelte progettuali in relazione alla sostenibilità finanziaria e ai costi d'investimento indicati dall'ente banditore

### 3.4 Fase 1 – Primo turno di valutazione

La giuria concorda di procedere con un primo esame delle proposte in forma individuale per poi discutere i progetti in assemblea plenaria, con la modalità di esclusione a turni, garantendo la possibilità di reintegrare nella discussione anche i progetti esclusi attraverso un successivo turno di ripescaggio.

Nel primo turno di valutazione sono state individuate alcune tipologie d'intervento, oggetto di approfondite discussioni. Durante questa prima fase, i progetti sono stati valutati esaminando in modo particolare l'inserimento dei volumi nel contesto, gli aspetti urbanistici e di paesaggio, la funzionalità nonché le fasi di cantiere.

Dopo il primo turno di valutazione la giuria elimina i seguenti progetti, che per gli aspetti sopraccitati non hanno convinto:

Progetto n. 2	BABILONIA
Progetto n. 3	CASA non ospedale
Progetto n. 5	AL NOSTR FÒC
Progetto n. 9	appuntamento al parco
Progetto n. 11	TUTTE LE MATTINE DEL MONDO SONO SEMPRE SENZA RITORNO
Progetto n. 13	PÒRTIGH
Progetto n. 14	BELVEDERE SAN ROCCO
Progetto n. 15	PELLE DI GIRILLACCO
Progetto n. 16	ARROCCO
Progetto n. 18	arrocco
Progetto n. 21	O.A.S.I.
Progetto n. 23	Attraverso! Spazi e Finestre per connettere città e generazioni.
Progetto n. 24	TERRENO COMUNE
Progetto n. 25	SANROCC
Progetto n. 27	PIÙ FORTI ASSIEME
Progetto n. 28	riflessi

Progetto n. 30                    A VITA NUOVA  
Progetto n. 31                    BREAK ON THROUGH

### **3.5 Fase 1 – Secondo turno di valutazione**

Nel secondo turno di valutazione, oltre ai temi indicati nel primo turno, i progetti sono stati discussi esaminandoli approfonditamente in base a tutti i criteri di giudizio.

Al secondo turno di valutazione la giuria riesamina dapprima tutti i progetti eliminati nel primo turno per verificare eventuali ripescaggi, e sulla base del gesto urbanistico viene ripescato:

Progetto n. 13                    PÒRTIGH

A seguito del riesame, la Giuria elimina i seguenti progetti che non hanno convinto a causa di mancanze in uno o più criteri di valutazione:

Progetto n. 1                    re-vita  
Progetto n. 4                    YOUTH  
Progetto n. 13                  PÒRTIGH  
Progetto n. 17                  ITACA  
Progetto n. 19                  Legami che uniscono spazi che accolgono  
Progetto n. 22                  Nuova centralità  
Progetto n. 26                  CENTRUM

Vengono ammessi a giudizio per la Fase 2 del concorso i seguenti sette (7) progetti:

Progetto n. 6                    La Cura  
Progetto n. 7                    FIUR E PAES  
Progetto n. 8                    ORIZZONTI  
Progetto n. 10                  AMARCORD  
Progetto n. 12                  Casa di luce  
Progetto n. 20                  INVITO A CORTE  
Progetto n. 29                  Parco San Rocco – Più di una residenza, una comunità

### **3.6 Fase 2 – Primo turno di valutazione**

In apertura del primo turno di valutazione si procede con le presentazioni da parte dell'arch. Mirko Galli (physARCH Sagl) per quanto concerne gli aspetti energetici e RVCS, da parte dell'ing. Gionata Sancisi (En Energie Naturali Sagl) per quanto concerne gli aspetti di sostenibilità, da parte dell'ing. Fabio della Casa per quanto riguarda gli aspetti antincendio e infine da parte dell'arch. Michele Giambonini per quanto concerne il controllo dei costi. La giuria discute con i consulenti i diversi elementi indicati nei rispettivi rapporti.

La giuria concorda di procedere con un primo esame delle proposte in forma individuale per poi discutere i progetti in assemblea plenaria, con la modalità di esclusione a turni, garantendo la possibilità di reintegrare nella discussione anche i progetti esclusi attraverso un successivo turno di ripescaggio. Nel primo turno di valutazione sono state analizzate le tipologie d'intervento, oggetto di approfondite discussioni. Durante questa prima fase, i progetti sono stati discussi esaminando in modo particolare l'inserimento dei volumi nel contesto, gli aspetti urbanistici e di paesaggio, gli aspetti architettonici, le proposte per la sistemazione esterna, la funzionalità nonché le proposte di sinergia con la casa anziani esistente.

Dopo il primo turno di valutazione la giuria elimina i seguenti progetti:

Progetto nr. 29                  Parco San Rocco – Più di una residenza, una comunità  
Progetto nr. 6                    La cura

Progetto nr. 10                    AMARCORD  
Progetto nr. 20                    INVITO A CORTE

### **3.7 Fase 2 – Secondo turno di valutazione**

Nel secondo turno di valutazione, oltre ai temi indicati nel primo turno, i progetti sono stati discussi esaminandoli approfonditamente in base a tutti i criteri di giudizio.

Le discussioni molto coinvolgenti hanno portato alla seguente classifica provvisoria:

Progetto nr. 12                    **Casa di luce**  
Progetto nr. 8                    **ORIZZONTI**  
Progetto nr. 7                    **FIUR E PAES**

### **3.8 Turno di controllo**

Durante un giro di revisione, la giuria ha esaminato i progetti selezionati e le classifiche provvisorie. Dopo un'attenta valutazione, i giudici hanno confermato all'unanimità le loro decisioni.

### **3.9 Graduatoria e assegnazione dei premi**

Pertanto, la graduatoria provvisoriamente decisa è stata definitivamente determinata:

**1° Rango / 1° Premio**, Progetto nr. 12 **Casa di luce**  
**2° Rango / 2° Premio**, Progetto nr. 8 **ORIZZONTI**  
**3° Rango / 3° Premio**, Progetto nr. 7 **FIUR E PAES**  
**4° Rango / 4° Premio**, Progetto nr. 10 **AMARCORD**  
**5° Rango / 5° Premio**, Progetto nr. 6 **La cura**  
**6° Rango / 5° Premio**, Progetto nr. 20 **INVITO A CORTE**  
**7° Rango / 5° Premio**, Progetto nr. 29 **Parco San Rocco – Più di una residenza, una comunità**

La giuria dispone di un montepremi di CHF 250'000.- (IVA inclusa) per l'attribuzione dei premi e degli eventuali acquisti.

La giuria decide all'unanimità di assegnare l'intero montepremi, con la seguente ripartizione:

Gli indennizzi forfettari previsti per i sette gruppi interdisciplinari sono CHF 20'000.- (IVA inclusa) ciascuno.

Inoltre, vengono assegnati i seguenti premi:

<b>1° Rango / 1° Premio</b> , Progetto nr. 12 <b>Casa di luce</b>	<b>CHF 30'000</b>
<b>2° Rango / 2° Premio</b> , Progetto nr. 8 <b>ORIZZONTI</b>	<b>CHF 25'000</b>
<b>3° Rango / 3° Premio</b> , Progetto nr. 7 <b>FIUR E PAES</b>	<b>CHF 20'000</b>
<b>4° Rango / 4° Premio</b> , Progetto nr. 10 <b>AMARCORD</b>	<b>CHF 15'000</b>
<b>5° Rango / 5° Premio</b> , Progetto nr. 6 <b>La cura</b>	<b>CHF 10'000</b>
<b>6° Rango / 5° Premio</b> , Progetto nr. 20 <b>INVITO A CORTE</b>	<b>CHF 5'000</b>
<b>7° Rango / 5° Premio</b> , Progetto nr. 29 <b>Parco San Rocco</b> <b>Più di una residenza, una comunità</b>	<b>CHF 5'000</b>

La giuria procede con la stesura dei commenti ai sette progetti giudicati in FASE 2 (vedi punto 7).

## **4 Raccomandazioni della giuria per la continuazione del mandato**

### **4.1 Considerazioni generali**

La giuria rileva come i progetti presentati abbiano proposto complessivamente delle soluzioni architettoniche pertinenti al tema designato e che la qualità delle proposte è stata generalmente buona.

Il committente e la giuria ringraziano tutti gli autori per aver presentato dei progetti che hanno contribuito ad un'effettiva discussione dei temi proposti nel programma di concorso, sollevando anche nuovi argomenti di dibattito e riflessione, mediante soluzioni architettoniche rispondenti alle necessità del luogo e della Casa anziani esistente.

## 4.2 Raccomandazioni

Conformemente all'art. 23 del Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142, la giuria raccomanda all'unanimità al committente di attribuire il mandato per la progettazione e realizzazione del Nuovo quartiere intergenerazionale a Morbio Inferiore al progetto classificato al 1° rango Progetto nr. 12 **Casa di luce**, tenendo conto delle osservazioni formulate al punto 7 "Commento ai progetti".

## 5 Comunicazione dei risultati ed esposizione dei progetti

Il presente rapporto verrà inviato tramite il committente entro i termini e nei modi indicati nel programma di concorso.

I progetti saranno esposti al pubblico presso la Casa anziani di Morbio Inferiore, dati e orari dell'esposizione verranno comunicati in seguito.

## 6 Identificazione degli autori

A conclusione del giudizio, dopo la firma del rapporto, si toglie l'anonimato in ordine di graduatoria, procedendo all'apertura, da parte del notaio designato, delle buste d'autore contenenti le generalità degli autori.

Identificazione degli autori dei progetti giudicati e premiati in Fase 2:

### 1° Rango / 1° premio

---

Progetto nr. 12	<b>Casa di luce</b>
Architetto	<b>Itten+Brechbühl SA, 6900 Lugano</b>
Ingegnere civile	Lurati Muttoni Partner SA, 6850 Mendrisio
Ingegnere RVCS	Rigozzi Engineering SA, 6512 Giubiasco
Ingegnere elettrotecnico	Elettroconsulenze Solcà, 6850 Mendrisio
Fisico della costruzione	EcoControl SA, 6600 Locarno
Architetto paesaggista	OLOS ATELIER Sagl, 6850 Mendrisio
Specialista antincendio	Elettro Dinamic Sagl, 6850 Mendrisio
Geologo / Geotecnico	Consulenze geologiche e ambientali SA, Felber & Ass., 6834 Morbio Inferiore

### 2° Rango / 2° premio

---

Progetto nr. 8	<b>ORIZZONTI</b>
Architetto	<b>LAST ARCHITETTURA/Stefano Larotonda Sagl e CAMPOMARZIO SOC. COOP.</b>
Ingegnere civile	Zanini Gozzi Sagl
Ingegnere RVCS	TECNOPROGETTI SA
Ingegnere elettrotecnico	TECNOPROGETTI SA
Architetto paesaggista	LAND Suisse Sagl
Fisico della costruzione	Galli Engineering SA
Specialista antincendio	ERISEL SA
Geologo / Geotecnico	Consulenze geologiche e ambientali SA, Felber & Ass., 6834 Morbio Inferiore

### 3° Rango / 3° premio

---

Progetto nr. 7	<b>FIUR E PAES</b>
Architetto	<b>BASERGA MOZZETTI ARCHITETTI SA, 6600 Muralto</b>
Ingegnere civile	Ingegneri Pedrazzini Guidotti Sagl, 6900 Lugano
Ingegnere RVCS	Rigozzi Engineering SA, 6512 Giubiasco

Ingegnere elettrotecnico  
Architetto paesaggista  
Fisico della costruzione  
Specialista antincendio  
Geologo / Geotecnico

TECNOPROGETTI SA, 6500 Bellinzona  
Maja Leonelli Architettura paesaggio Sagl, 6830 Chiasso  
IFEC Ingegneria SA, 6500 Bellinzona  
IFEC Ingegneria SA, 6500 Bellinzona  
GNOTUL SA, 6900 Massagno

#### 4° Rango / 4° premio

---

Progetto nr. 10  
Architetto  
Ingegnere civile  
Ingegnere RVCS  
Ingegnere elettrotecnico  
Architetto paesaggista  
Fisico della costruzione  
Specialista antincendio  
Geologo / Geotecnico

**AMARCORD**  
**Enrico Molteni Architecture**  
Borlini e Zanini SA  
Studio di ingegneria Zocchetti SA  
Studio di ingegneria Felpro SA  
DE Molfetta Strode Landscape Architects + Studio Tiziano Schürch  
EcoControl SA  
Borlini e Zanini SA  
Consulenze geologiche e ambientali SA, Felber & Ass., 6834 Morbio Inferiore

#### 5° Rango / 5° premio

---

Progetto nr. 6  
Architetto  
Ingegnere civile  
Ingegnere RVCS  
Ingegnere elettrotecnico  
Architetto paesaggista  
Fisico della costruzione  
Specialista antincendio  
Geologo / Geotecnico

**La cura**  
**GAGGINI STUDIO D'ARCHITETTURA**  
Bonalumi engineering SA  
VRT SA  
Elettroconsulenze Solcà  
De Molfetta Strode Sagl  
IFEC Ingegneria SA  
IFEC Ingegneria SA  
Geoalps Engineering SA

#### 6° Rango / 6° premio

---

Progetto nr. 20  
Architetto  
Ingegnere civile  
Ingegnere RVCS  
Ingegnere elettrotecnico  
Architetto paesaggista  
Fisico della costruzione  
Specialista antincendio  
Geologo / Geotecnico

**INVITO A CORTE**  
Enrico Garbin\_2 architetti Sagl  
Passera e Associati Studio di ingegneria civile SA  
Erisel SA  
Erisel SA  
Enrico Sassi architetto Sagl  
Erisel SA  
Erisel SA  
Leoni Gysi Sartori Ingegneria Geotecnica Geologia SA

#### 7° Rango / 7° premio

---

Progetto nr. 29  
Architetto  
Ingegnere civile  
Ingegnere RVCS  
Ingegnere elettrotecnico  
Architetto paesaggista  
Fisico della costruzione  
Specialista antincendio  
Geologo / Geotecnico

**Parco San Rocco – Più di una residenza, una comunità**  
**Settanta7 Srl, Corso Umeberto 13, 10121 Torino**  
Ruprecht Ingegneria SA  
Evolve SA  
Evolve SA  
LAND Suisse Sagl  
Evolve SA  
Evolve SA  
Ruprecht Ingegneria SA

#### Altri progetti consegnati:

Progetto nr. 1  
Studio

**re-vita**  
**Andreas Heierle Atelier für Architektur (AHAA), Kasernenplatz 2, 6003 Luzern**

Progetto nr. 2  
Studio  
Architetto

**BABILONIA**  
**Krausbeck Santagostino Margarido Sagl, Via San Rocco 18, 6872 Mendrisio-Salorino**  
Otto Krausbeck

Progetto nr. 3  
Studio  
Architetto

**CASA non ospedale**  
**Sanchez Garcia architetti Sagl, Via San Rocco 18, 6872 Salorino**  
Jose Maria Sanchez Garcia

Progetto nr. 4 Studio Architetto	<b>YOUTH</b> <b>Terreni Valentini architetti Sagl, Via Moncucco 3, 6900 Lugano</b> Gian Maria Valentini
Progetto nr. 5 Studio Architetto	<b>AL NOSTR FÖC</b> <b>Baumschlager Eberle St. Gallen AG, Davidstrasse 38, 9000 St. Gallen</b> Elmar Franz Hasler
Progetto nr. 9 Studio Architetti	<b>appuntamento al parco</b> <b>Colombo + Casiraghi Architetti SA, Via L. Ariosto 5, 6900 Lugano</b> Comunità di lavoro con Studio We Architettura. Arch. Colombo Federica e arch. Felix Wettstein.
Progetto nr. 11 Studio Architetti	<b>TUTTE LE MATTINE DEL MONDO SONO SEMPRE SENZA RITORNO</b> <b>Studio Pagnamenta, Via Cantonale 6, 6944 Cureglia</b> Comunità di lavoro Pagnamenta Giovanni e arch. Edy Quaglia
Progetto nr. 13 Studio Architetto	<b>PÒRTIGH</b> <b>Explotecnica Project Management SA, Via Al Molino, 6926 Montagnola (Collina d'Oro)</b> Frattini Camilla
Progetto nr. 14 Studio Architetto	<b>BELVEDERE SAN ROCCO</b> <b>DFDC Sagl, Via Carona 6, 6900 Paradiso</b> Franchini Dario
Progetto nr. 15 Studio Architetto	<b>PELLE DI GIRILLACCO</b> <b>Teo Architetto Sagl, Via Pobbia 4h, 6514 Sementina</b> Teodoro Wettstein
Progetto nr. 16 Studio Architetto	<b>ARROCCO</b> <b>Ambrosetti Mozzetti Siano Architetti Snc, Via Dalberti 8, 6500 Bellinzona</b> Christian Siano
Progetto nr. 17 Architetto	<b>ITACA</b> <b>Federico Testa Architetto, Via alla Torre 2, 6850 Mendrisio</b>
Progetto nr. 18 Studio Architetti	<b>arrocco</b> <b>Homa Architetti Sagl, Via Stazione 3, 6600 Muralto</b> Arch. Dario Martinelli; comunità di lavoro con arch. Mauro Malisia
Progetto nr. 19 Studio	<b>Legami che uniscono spazi che accolgono</b> <b>Probst Nicola Architetti, Via Besso 42A, 6900 Lugano</b>
Progetto nr. 21 Studio Architetto	<b>O.A.S.I.</b> <b>Encotech SA, Via Cadepiano 14, 6917 Barbengo</b> Susanna Spiti
Progetto nr. 22 Studio Architetto	<b>Nuova centralità</b> <b>Arquivio Architects Slp, Calle Antonia Ruiz Soro 33, 28028 Madrid</b> Daniel Ortiz
Progetto nr. 23 Architetto	<b>Attraverso! Spazi e Finestre per connettere città e generazioni</b> <b>Giacomo Tomidei, Via Gropello 28, 10138 Torino</b>
Progetto nr. 24 Studio Architetto	<b>TERRENO COMUNE</b> <b>Lopes Brenna Sagl, Via Bossi 25, 6830 Chiasso</b> Giacomo Brenna
Progetto nr. 25 Studio	<b>SANROCC</b> <b>Botta Mario Architetti, Via Beroldingen 26, 6850 Mendrisio</b>
Progetto nr. 26 Architett	<b>CENTRUM</b> <b>Calvello Marco Architetto, Casella postale, 6592 Sant'Antonino</b>

Progetto nr. 27  
Studio  
Architetto

**PIÙ FORTI ASSIEME**

**Früh e Pagnamenta Architetti SA, Via delle Scuole 5, 6900 Massagno**  
Luca Pagnamenta

Progetto nr. 28  
Studio  
Architetto

**riflessi**

**Cappelletti Sestito Architetti Sagl, Via La Santa 33, 6962 Viganello**  
Fabio Sestito

Progetto nr. 30  
Studio  
Architetto

**A VITA NUOVA**

**Ipostudio Architetti Srl, Via Giuseppe Poggi 1, 50125 Firenze**  
Lucia Celle

Progetto nr. 31  
Architetto

**BREAK ON THROUGH**

**Andrea Bellodi Architetto, Via San Gottardo 56, 6900 Massagno**

## 7 Commento ai progetti

Progetto nr. 12 **Casa di luce**

### Aspetti urbanistici

---

Il progetto si distingue per la compattezza volumetrica, che genera un edificio chiaro e leggibile.

Dal punto di vista dell'inserimento nel nucleo, il progetto esprime un'idea originale e coraggiosa, non condizionata da compromessi legati alla morfologia del sito o alle problematiche operative di cantiere e di trasloco degli utenti. L'inserimento in prossimità della chiesa di San Rocco è considerato ottimale, poiché il progetto contribuisce a modificare e arricchire le prospettive del paese. Si tratta di un volume forte ma, allo stesso tempo, capace di mostrare sensibilità verso il contesto.

La facciata è definita da una griglia di pilastri e lastre in calcestruzzo, mentre i singoli campi risultanti vengono riempiti con ampie vetrate fisse, ante apribili cieche, parapetti e una tenda a bracci esterni.

L'espressione abitativa della facciata, molto ritmata, si inserisce da un lato armoniosamente nel tessuto lapideo del nucleo storico e dall'altro porta verso l'esterno il carattere domestico dell'edificio.

Il tetto a falde costituisce una quinta facciata coerente. Resta da verificare se la copertura in pannelli fotovoltaici sia la scelta più adeguata.

L'area del giardino, invece, appare molto estesa e articolata in diversi livelli con numerosi muri di contenimento. La sfida principale sarà valorizzarla come parco attrezzato, evitando che si configuri come un semplice vuoto verde privo di identità.

Un ulteriore elemento qualificante è l'ipotesi di inserire appartamenti per anziani nel grande giardino, così da attivare e riempire in modo mirato lo spazio aperto.

### Aspetti architettonici

---

Lo schema funzionale della Casa è originale e contribuisce a conferire identità al progetto.

La proposta è apprezzata per diversi aspetti:

- articolazione delle fasi di lavoro;
- sostenibilità dei costi;
- compattezza volumetrica;
- relazione con il contesto del nucleo;
- carattere innovativo e riconoscibile;
- qualità del reparto Alzheimer, ben concepito nel suo insieme;
- possibilità di creare un nuovo spazio pubblico a ridosso del nucleo.

Sono tuttavia emerse alcune questioni che richiedono approfondimenti nelle successive fasi di sviluppo:

- Interessante la proposta di 3 nuclei da 12 posti letto che conferisce un carattere domestico ai reparti di cura (piccoli nuclei come previsto dal bando). Tuttavia, la soluzione di 36 posti letto per piano richiede un'analisi dettagliata per garantire anche una funzionalità operativa (compresa la valutazione di implementare lift e montaletti).
- Il numero complessivo delle camere visto che vengono valutate diverse camere doppie è inferiore al fabbisogno; le camere doppie risultano poco adeguate.
- La collocazione della cucina e i collegamenti verticali con il ristorante necessitano di ottimizzazione. Da approfondire anche il flusso e trattamento/stoccaggio delle merci dal ricevimento in autorimessa all'invio dei prodotti sia al ristorante che ai reparti.
- È opportuno prevedere uffici anche al piano terreno e non solo al primo piano, così come sale per colloqui riservati.
- La sala multiuso e gli spazi del piano terreno richiedono soluzioni di compartimentazione flessibile (pareti mobili, tende, ecc.).
- La disposizione degli spazi sociali ai piani risulta ottimizzabile: sarebbe preferibile ridurre il numero di aree comuni e migliorare la visibilità e la vicinanza da parte del personale.

- È richiesta la presenza di accessi diretti dall'esterno per la farmacia e i servizi ambulatoriali.
- Va migliorata la connessione tra il parco esterno ed il ristorante, così da rafforzare la relazione tra interno ed esterno.
- Va sviluppato il progetto dell'area esterna al mappale 75, il progetto della nuova piazza pubblica e la fermata del trasporto pubblico non convincono, come l'accesso all'autorimessa in curva che verrà utilizzata da mezzi pesanti.
- Va sviluppato l'aspetto dell'autorimessa in termine di posti auto disponibili.

Nel complesso, il reparto Alzheimer risulta ben studiato e funzionale e il primo piano con 24 camere destinato alla gerontopsichiatria è considerato adeguato.

### **Aspetti costruttivi**

---

Il progetto adotta una struttura mista con copertura lignea e corpo principale in calcestruzzo, integrata da una griglia esterna di pilastri e travi che sostiene i solai, i tetti in legno e l'impianto fotovoltaico. Questa soluzione conferisce leggerezza architettonica, ma comporta elevata complessità esecutiva e richiede il coinvolgimento di specialisti nella costruzione in legno. La configurazione della griglia esterna, inoltre, solleva questioni di dettaglio tecnico, in particolare rispetto ai ponti termici e alla chiarezza dei nodi costruttivi.

L'impianto fotovoltaico integrato in copertura costituisce un elemento innovativo e di rilievo, con potenzialità di produzione sostenibile per l'autoconsumo. Tuttavia, la gestione manutentiva appare problematica e la copertura non prevede sistemi di ritenzione idrica. Le ampie superfici vetrate migliorano la permeabilità visiva, ma possono generare surriscaldamento: le schermature previste (tende sporgenti e verticali) riducono parzialmente il problema, che resta comunque legato alla scarsa massa termica e a una protezione solare non ottimale.

Dal punto di vista acustico, l'esterno risulta correttamente gestito, con la sola eccezione di alcuni punti legati all'accesso dell'autorimessa. L'acustica interna è in generale adeguata, ma permangono necessità e possibilità di miglioramenti nella sala multiuso (per essere suddivisibile da pareti mobili) e negli impianti, la cui progettazione dovrà essere meglio approfondita.

Il concetto impiantistico appare chiaro e ben strutturato per la produzione e distribuzione di caldo e freddo, con tutti i sistemi collocati all'interno dell'edificio, in particolare nei locali interrati. La ventilazione è invece trattata solo marginalmente, con l'indicazione della sola ubicazione dell'UTA.

Durante la fase esecutiva si pongono alcune criticità: la temporanea riduzione di 12 camere e la sospensione dell'uso della chiesa richiedono soluzioni transitorie non ancora definite.

### **Aspetti finanziari**

---

Il progetto per le sue superfici compatte si situa nella fascia inferiore dei costi.

### **Aspetti urbanistici**

Il progetto non ha pienamente recepito le osservazioni formulate dalla giuria nella Fase 1. L'impostazione con due volumi rimane condivisibile, ma la connessione tra essi necessita di un affinamento dal punto di vista spaziale.

Il progetto, che cerca in realtà di trasformare due edifici in un centro per anziani, fallisce a causa del collegamento forzato e non voluto tra i due volumi. Purtroppo, l'approccio non riesce a creare un'immagine complessiva.

Il basamento in pietra e i piani superiori in legno sono adeguati alle funzioni, ma non instaurano alcun dialogo con gli edifici in pietra circostanti del nucleo del villaggio.

La giuria auspicava, quale collegamento tra i due corpi, uno spazio generoso affacciato sul giardino, mentre nella nuova proposta tale collegamento si riduce principalmente a un corridoio di servizio. Rimangono comunque presenti alcuni elementi positivi, tra cui un miglioramento nell'organizzazione del parcheggio. La relazione tra i due volumi, tuttavia, non appare ancora completamente risolta.

Se il trattamento del piazzale di ingresso è convincente, meno lo è lo spazio previsto a nord con la chiesa aperta.

### **Aspetti architettonici**

La sala multiuso al piano terreno presenta criticità legate alle proporzioni, che ricordano quelle di un ampio corridoio. Ciò ne limita la flessibilità e rende difficoltosa la suddivisione in più spazi separati, così come l'ottenimento di un adeguato isolamento acustico. Inoltre, l'accesso unico attraverso la sala multiuso rende complesso l'ingresso di ospiti durante lo svolgimento di eventi. Sarebbe pertanto auspicabile una revisione delle geometrie per garantire maggiore adattabilità e un uso più diversificato. Il ristorante, collocato come passaggio obbligato tra i due edifici, risulta meno funzionale in termini di fruibilità quotidiana. Anche il collegamento interrato al livello -1, dove si trovano servizi e spogliatoi, assume le caratteristiche di un percorso sotterraneo che riduce la qualità della relazione tra i volumi. Nella fase iniziale il progetto valorizzava maggiormente la relazione con i giardini, con un passaggio aperto e più fruibile; la richiesta della giuria era di rafforzare questa dimensione comune.

Sono stati introdotti elementi positivi, come nuove funzioni in contatto diretto con gli spazi esterni e una piazza arricchita dalla presenza di alberature. Tuttavia, la posizione della sala multiuso ne condiziona il potenziale come vero luogo di aggregazione.

La distribuzione delle funzioni nei reparti di cura presenta aspetti riusciti e altri meno convincenti. È apprezzata la collocazione della farmacia e, soprattutto, degli uffici e dei servizi comunitari al piano terreno, che instaurano un buon rapporto con la comunità. La parte centrale dei servizi risulta ben organizzata e funzionale. Rimangono tuttavia criticità: l'infermeria non gode di un controllo visivo sugli spazi di vita comunitaria, trovandosi lungo un percorso di servizio; gli spazi sociali sono sviluppati in forma longitudinale e ristretta, limitando la possibilità di articolazione; lo spazio destinato alle suore è suddiviso su due piani e collegato da una scala, con conseguenze sulla funzionalità quotidiana.

Si segnala inoltre la presenza di una terrazza dedicata al reparto Alzheimer, collocata sopra la sala multiuso, che rappresenta un elemento qualificante del progetto.

Una parte consistente del terreno è destinata a uno spazio aperto concepito come "chiesa all'aperto". La vicinanza alla zona di manovra dei camion ne riduce tuttavia il valore come luogo di raccoglimento. In generale, il progetto dimostra complessivamente una buona precisione funzionale e offre soluzioni di qualità in alcune aree, come la piazza alberata, i servizi centrali e il rapporto diretto con la comunità. Rimangono tuttavia aspetti da affinare, in particolare nella configurazione della sala multiuso, nella distribuzione degli spazi sociali e nella collocazione dell'infermeria.

### **Aspetti costruttivi**

Il progetto prevede l'impiego di energia rinnovabile con un livello medio di autoconsumo. Tuttavia, la protezione solare estiva e lo sfruttamento della luce naturale risultano solo parzialmente adeguati. La facciata presenta un grado di apertura significativo, pur mantenendosi sotto il 50%.

Il trattamento delle superfici di copertura integra sistemi di ritenzione, ma non sono fornite indicazioni circa l'eventuale utilizzo dell'acqua piovana. La permeabilità del terreno appare al limite delle prestazioni richieste.

Sotto il profilo costruttivo, si rileva una buona separabilità tra struttura, finiture e impianti, elemento che favorisce la manutenzione e la flessibilità nel tempo. L'involucro è nel complesso corretto, con nodi tecnici generalmente ben risolti, fatta eccezione per la posa dei serramenti, collocati troppo esternamente.

Dal punto di vista acustico, non emergono criticità rilevanti: la collocazione della zona tecnica sul tetto consente di concentrare le fonti di rumore e di trattarle in modo efficace. L'acustica interna è adeguata, pur presentando alcune criticità nella sala polivalente, la cui configurazione molto allungata ne limita le prestazioni. Il concetto impiantistico è solo abbozzato e non chiarisce in modo dettagliato gli aspetti sostanziali di distribuzione ed emissione.

### **Aspetti finanziari**

L'approccio costruttivo adottato, basato anche sul riuso dei materiali, consente un contenimento dei costi complessivi. Il progetto si situa nella fascia inferiore dei costi.

### **Aspetti urbanistici**

La fase 2 rappresentava l'opportunità per introdurre un maggiore dialogo tra il progetto e il paese, ma l'impostazione generale è rimasta sostanzialmente invariata. La disposizione volumetrica ad "L" continua a evidenziare una certa rigidità nella relazione con il contesto, limitando le possibilità di trasparenza e di interazione con lo spazio pubblico.

La parte superiore dell'edificio, caratterizzata da altezze differenziate, mantiene un'immagine di solidità che accentua la distanza nei confronti del nucleo urbano.

La giuria apprezza la volontà di conservazione di una parte dell'alberatura del giardino esistente.

### **Aspetti architettonici**

L'articolazione delle coperture, seppur complessa, introduce terrazze che offrono potenzialità interessanti e arricchiscono la diversificazione degli spazi. Da questo punto di vista, la lettura architettonica risulta più efficace rispetto ad altre soluzioni esaminate.

Meno convincente risulta invece l'inserimento dello zoccolo a fascia sul lato di via Chiesa, che si estende fin verso la chiesa San Rocco senza valorizzare lo spazio antistante. Questa scelta influenza anche la qualità degli ambienti interni corrispondenti, riducendone la relazione con il contesto.

### **Aspetti costruttivi**

L'intervento valorizza il recupero dell'esistente e il riuso dell'energia grigia, configurandosi in modo positivo sotto il profilo della sostenibilità. Il mantenimento della struttura grezza e del rifugio contribuisce ulteriormente alla logica di riutilizzo, anche se non sono fornite indicazioni puntuali sul riuso dei materiali derivanti dagli scavi. Resta significativa la presenza di un volume interrato di circa 25'000 mc, che comporta un impatto importante in termini di scavo. L'interrato è isolato in modo adeguato, anche se il passaggio dal piano terreno al piano interrato presenta dettagli tecnici delicati.

La struttura, pur compatta, si completa con un ampliamento leggero dei solai esistenti e con una facciata continua in legno e vetro, che contribuisce a una buona qualità architettonica ma richiede particolare attenzione ai dettagli costruttivi.

Sul piano impiantistico, il progetto prevede la combinazione di geotermia e fotovoltaico, garantendo un approccio sostenibile alla produzione energetica. Tuttavia, la facciata molto aperta determina un fabbisogno elevato di raffrescamento, solo parzialmente compensato dalla massa termica dell'edificio. La ritenzione idrica è affrontata unicamente attraverso il tetto verde, mentre la separabilità tra struttura, finiture e impianti è limitata al solo ampliamento.

Gli impianti sono in generale collocati all'interno dell'edificio, con separazione corretta dei flussi nell'autorimessa, ma il concetto impiantistico nel suo complesso appare poco approfondito. La scelta di ventilconvettori per il riscaldamento e il raffrescamento garantisce un controllo diretto della temperatura, ma introduce un rumore costante negli ambienti e può risultare meno adatta per le camere, oltre a comportare possibili criticità manutentive.

Dal punto di vista acustico, l'esterno è correttamente risolto, mentre l'acustica interna solleva diverse problematiche: le pareti monolitiche tra le camere non garantiscono un isolamento ottimale e la sala multiuso, con spazi continui e difficilmente suddividibile in più spazi, necessita di una definizione più precisa per una gestione corretta.

Si segnalano infine alcune criticità organizzative nella fase esecutiva, relative agli accessi, ai percorsi e alla gestione degli spazi, che richiedono un'attenta pianificazione per non compromettere la funzionalità complessiva.

### **Aspetti finanziari**

Il progetto, a causa della sua importante e completa ristrutturazione, si situa nella fascia superiore dei costi.

### **Aspetti urbanistici**

Rispetto ad altre proposte che occupano interamente il sedime, questo progetto si presenta più articolato e, per alcuni aspetti, più interessante. Tuttavia, la sua collocazione centrale riduce significativamente la superficie destinata a giardino.

Dal modello in gesso emerge chiaramente come l'intero lotto sia stato intensamente utilizzato, con l'aggiunta di una nuova strada verso il nucleo del paese, parallela a una preesistente, che accentua la densità edilizia complessiva. La conformazione degli spazi esterni risulta frammentata e poco leggibile, con una certa impressione di discontinuità. L'impostazione di tali spazi, in grande parte prevista sulla copertura del parcheggio, appare un punto critico del progetto.

### **Aspetti architettonici**

La caratterizzazione della facciata mediante l'inserimento di pannelli tecnici a fini energetici -fotovoltaico - risulta predominante e rischia di sovrastare l'identità architettonica dell'edificio, che si presenta prima di tutto come casa di cura e non come impianto tecnologico. La materialità del pannello, per sua natura, trasmette un'immagine meno accogliente nei confronti dell'utenza.

L'edificio a "L" si sviluppa in altezza, mentre attorno al volume principale sono stati organizzati spazi esterni differenziati – giardini, punti di incontro, aree per la socialità – che contribuiscono a definire la relazione con la sala multiuso. Tale impostazione, pur introducendo una logica di articolazione, non sempre garantisce spazi di qualità: in particolare, le aree a nord, sul tetto, risultano meno convincenti, con coperture a verde dove difficilmente la copertura di suolo prevista è in grado di sostenere la vita di alberi o arbusti.

Anche l'organizzazione dell'accesso di soccorso appare poco chiara e richiederebbe un ulteriore affinamento.

### **Aspetti costruttivi**

Il progetto propone un edificio compatto, con uno scavo rilevante, ma integra strategie di riuso e riciclo dei materiali, privilegiando scelte costruttive sostenibili.

La facciata fotovoltaica rappresenta un elemento caratterizzante: il metodo costruttivo è ben ottimizzato, con una produzione energetica che garantisce buon autoconsumo. La trasparenza della facciata consente un utilizzo equilibrato della luce naturale e un ombreggiamento adeguato. La copertura a verde contribuisce alla ritenzione idrica, sebbene la superficie drenante complessiva resti limitata.

Dal punto di vista acustico, l'edificio non presenta problematiche significative all'esterno, mentre all'interno emergono alcune criticità che necessitano di approfondimento. L'involucro risulta corretto, senza evidenti ponti termici. Il concetto impiantistico per riscaldamento e raffrescamento è chiaro ed efficiente, con una buona integrazione architettonica. La ventilazione è descritta nei principi generali, ma non è illustrata in modo dettagliato.

### **Aspetti finanziari**

Il progetto si distingue per una strategia di recupero attenta prevedendo il riutilizzo di materiali esistenti, strategia che contribuisce a contenere i costi. Il progetto si situa nella fascia inferiore dei costi.

### **Aspetti urbanistici**

La composizione volumetrica risulta di difficile lettura: appare come una fusione tra l'edificio a "L" esistente e il nuovo volume, senza che emerga chiaramente un principio ordinatore. Ne deriva una percezione di aggregazione più che di soluzione compiuta.

L'impatto volumetrico sulla piazza è rilevante, con una facciata lunga e alta almeno tre piani, che genera un fronte di notevole consistenza. Il mappale risulta densamente edificato, con una ridotta ricerca di spazi di qualità, sebbene sia presente una fascia verde di contorno.

Dal punto di vista architettonico e spaziale, il progetto risulta complesso da leggere: l'orientamento e l'articolazione dei volumi richiedono una maggiore chiarezza, affinché l'organizzazione risulti più intuitiva e accessibile.

Malgrado il mantenimento di una porzione in piena terra, la maggior parte dei giardini si sviluppa su una copertura costruita. La relazione con la Chiesa San Rocco e la strada di servizio non è giudicata pertinente.

### **Aspetti architettonici**

Il progetto privilegia gli spazi interni orientati verso i giardini, ma non offre al paese un vero spazio pubblico di incontro tra gli anziani e la comunità. Sul lato rivolto al nucleo, gli ambienti di servizio e gli accessi tecnici accentuano la separazione tra l'edificio e il contesto urbano, limitando le connessioni sociali.

L'inserimento di uno zoccolo di circa due metri riduce inoltre la continuità con gli spazi esterni circostanti, ostacolando l'uso diretto delle aree comuni. Anche la trasparenza delle facciate appare poco leggibile: i rapporti tra pieni e vuoti non favoriscono un dialogo immediato con l'esterno e ricordano più una facciata tecnica, con aperture che non facilitano la relazione con lo spazio pubblico.

### **Aspetti costruttivi**

Il progetto combina il recupero dell'edificio esistente con un nuovo volume aggiuntivo e con l'ampliamento del parcheggio, in parte fuori terra. Per l'esistente sono previsti interventi di ampliamento che richiedono una verifica attenta della fattibilità strutturale. Lo scavo è contenuto, con un metodo costruttivo generalmente ottimizzato.

Dal punto di vista strutturale, la soluzione prevede solette in calcestruzzo integrate con strutture portanti e divisioni interne in legno. La connessione tra le nuove strutture lignee e le solette esistenti in calcestruzzo costituisce un nodo delicato e complesso, che dovrà essere approfondito in fase esecutiva. La maglia statica del nuovo corpo in calcestruzzo è adeguata e si integra con facciate leggere in legno, garantendo un buon equilibrio tra stabilità e leggerezza architettonica.

L'involucro risulta in generale corretto, con un grado di apertura della facciata equilibrato e una buona protezione solare estiva. L'introduzione delle lamelle frangisole rappresenta un elemento qualificante, poiché consente di regolare in modo efficace la luce naturale e di controllare l'irraggiamento solare. Tuttavia, l'isolamento ai piani interrati appare limitato, e il materiale isolante previsto per la copertura implica un elevato contenuto di energia grigia.

Dal punto di vista energetico, il progetto prevede l'impiego di fonti rinnovabili con un livello medio di autoconsumo. Le superfici di copertura e gli spazi esterni sono trattati in modo corretto, anche se non sono fornite indicazioni relative al recupero e all'utilizzo dell'acqua piovana.

Sul piano impiantistico, il concetto è presentato in termini generali, senza approfondimenti sulle modalità di distribuzione ed emissione della ventilazione. La collocazione della zona tecnica sul tetto permette di concentrare le fonti di rumore, rendendo più efficace il trattamento acustico. In generale, l'acustica esterna e interna è adeguata, ma non sono stati affrontati in modo puntuale i temi legati agli impianti e alla sala polivalente, che resta poco definita anche dal punto di vista acustico.

### **Aspetti finanziari**

La stima dei costi per i lavori preparatori appare sottodimensionata e necessiterebbe di ulteriori verifiche. Nel complesso, il progetto si situa nella fascia media dei costi.

### **Aspetti urbanistici**

Il progetto si caratterizza per un volume importante, la cui articolazione risulta tuttavia complessa da realizzare nelle tappe costruttive, che appaiono ravvicinate all'edificio esistente e difficilmente gestibili. L'idea di introdurre sequenze di scalinate verdi è interessante, ma rischia di tradursi in una pavimentazione eccessivamente strutturata e meno naturale. L'apertura verso la strada rappresenta un elemento positivo, ma la successiva articolazione dei livelli crea una "cucitura" frammentata che ostacola la continuità degli spazi, riducendo la percezione di un insieme unitario. Nel complesso, l'impostazione appare molto schematica e rigida. Il trattamento "a fetta" degli spazi a nord non convince nell'organizzazione delle sequenze. La strada di servizio e il parcheggio direttamente a confronto con la chiesa San Rocco è problematico come la superficie del piazzale d'ingresso. Il prolungamento di questo disegno a sud dell'edificio appare molto formale senza dare una qualità di uso accurata.

### **Aspetti architettonici**

L'espressione architettonica risulta poco incisiva e fondata su scelte formali che potrebbero rapidamente invecchiare, poiché legate a linguaggi di design più effimeri che duraturi. Il tentativo di stabilire un legame con il nucleo attraverso elementi come i tendaggi non appare sufficiente a radicare il progetto nel contesto.

Dal punto di vista tipologico, la costruzione richiama modelli ospedalieri più che residenziali. Manca un'elaborazione che interpreti le unità abitative in rapporto con gli spazi esterni, come previsto e auspicato dal programma di concorso.

### **Aspetti costruttivi**

Il progetto propone un edificio compatto con scavo contenuto. Pur non prevedendo strategie di riuso e riciclo, le scelte dei materiali risultano in parte sostenibili e il metodo costruttivo appare ottimizzato.

La produzione energetica da fonti rinnovabili è ben considerata per riscaldamento e raffrescamento, mentre l'impianto fotovoltaico è solo accennato, senza indicazioni approfondite. La massa termica e le protezioni solari garantiscono un controllo accettabile del surriscaldamento, ma non favoriscono un pieno sfruttamento della luce naturale. Sono invece ben sviluppati i concetti idrici, con una corretta permeabilità del terreno e un sistema di ritenzione idrica significativo.

Dal punto di vista tecnico, la separabilità di struttura, finiture e impianti è buona. L'acustica è adeguata, ma gli spazi interni multiuso presentano difficoltà di correzione acustica, anche a causa di controsoffitti poco performanti. L'involucro è correttamente progettato, sebbene il tema della facciata ventilata sia trattato in maniera sommaria e l'integrazione con gli elementi marcapiano e le protezioni solari resti incompleta. I concetti impiantistici risultano chiari e coerenti, puntando a un'efficienza elevata grazie a soluzioni diversificate.

### **Aspetti finanziari**

Per quanto riguarda l'aspetto finanziario il progetto si situa nella fascia media dei costi.

## Progetto nr. 29 **Parco San Rocco – Più di una residenza, una comunità**

### **Aspetti urbanistici**

Nel passaggio dalla Fase 1 alla Fase 2 di concorso, si rileva un'evoluzione che semplifica la proposta: l'inserimento di due volumi parallelepipedi, adattati alla forma a "L" del lotto, garantisce un'impostazione ordinata, ma risulta meno articolato rispetto alla fase iniziale. In questo senso, la Fase 1 di concorso mostrava un'integrazione più equilibrata con il contesto.

Si segnala, inoltre, il superamento sia della Superficie utile lorda (SUL), sia dell'indice di occupazione. L'autorimessa prevista a nord impone uno sviluppo degli spazi esterni completamente su una copertura, il che costituisce un punto critico del progetto. L'impostazione dell'accesso direttamente a confronto con la chiesa San Rocco non è ritenuta adeguata.

### **Aspetti architettonici**

Nella Fase 1 il progetto esprimeva una maggiore chiarezza geometrica e una distribuzione interna più articolata, capace di generare relazioni interessanti tra le camere e gli spazi comunitari. Tale impostazione conferiva leggibilità e coerenza all'organizzazione.

Nella Fase 2, pur garantendo una disposizione più semplice e razionale, si perde parte di questa articolazione interna. La nuova pianta risulta meno espressiva nella gerarchia degli spazi, configurandosi principalmente come un piano occupato da stanze.

Sul piano degli spazi esterni, l'idea di una piazza sopraelevata affacciata sui giardini inferiori, pur essendo un elemento innovativo, solleva perplessità. L'area destinata a diventare luogo di incontro per la comunità è collocata sul tetto dell'edificio, dove non è possibile garantire una presenza significativa di alberature. Ne consegue un ambiente che non appare in grado di assumere un ruolo centrale per la collettività.

Il modello in gesso restituisce chiaramente le proporzioni e la presenza architettonica dell'intervento, pur evidenziando la natura compatta dei due blocchi. Nella Fase 2, il progetto si allontana parzialmente dal carattere paesaggistico del contesto e dalla relazione diretta con il nucleo storico.

L'accesso all'autorimessa risulta critico: la rampa si orienta direttamente verso il nucleo, prospiciente l'oratorio, generando un impatto visivo negativo. Nel complesso, l'inserimento necessiterebbe di ulteriori affinamenti per garantire una migliore integrazione con l'intorno.

### **Aspetti costruttivi**

La struttura è prevista in calcestruzzo, con rivestimenti in legno e in cotto applicati sopra un sistema a cappotto isolante. L'impostazione costruttiva risulta complessa, con una stratificazione pensata per rispondere ai requisiti di efficienza energetica. La metodologia proposta appare ottimizzata, con un utilizzo mirato dei materiali. Si evidenzia l'impiego di solette alleggerite e di strati rasanti che sembrano integrare gli impianti.

Permangono tuttavia numerose criticità:







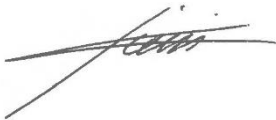

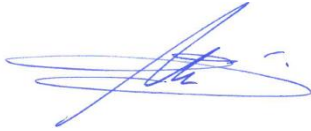

- assenza di sistemi di protezione solare;
- sostenibilità ambientale limitata;
- difficoltà di infiltrazione delle acque meteoriche;
- soluzione tecnica del tetto piano non convincente;
- assenza di vani tecnici in pianta.

### **Aspetti finanziari**

Il progetto, a causa della sua importante volumetria, si situa nella fascia superiore dei costi.

## 8 Approvazione

Il presente rapporto è stato approvato 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	 .....