

Repubblica e Cantone Ticino
Dipartimento delle finanze e dell'economia
Divisione delle risorse
Sezione della logistica

Concorso d'architettura

a due fasi per la progettazione e ristrutturazione
del comparto Masseria, Istituto Agrario Cantonale, Mezzana

1^a Fase



12 settembre 2008

INDICE

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1. | INTRODUZIONE | 3 |
| 1.1 | TEMA | 3 |
| 1.2 | OBIETTIVI DEL COMMITTENTE | 3 |
| 2. | DISPOSIZIONI GENERALI | 4 |
| 2.1 | ENTE PROMOTORE | 4 |
| 2.2 | BASE GIURIDICA | 4 |
| 2.3 | GENERE DEL CONCORSO | 5 |
| 2.4 | CONDIZIONI DI PARTECIPAZIONE | 5 |
| 2.5 | ESAME PRELIMINARE | 6 |
| 2.6 | GIURIA | 7 |
| 2.7 | MONTEPREMI | 7 |
| 2.8 | AGGIUDICAZIONE DEL MANDATO | 7 |
| 2.9 | ESPOSIZIONE E PUBBLICAZIONE | 8 |
| 2.10 | PROPRIETÀ O RESTITUZIONE DEI PROGETTI | 8 |
| 2.11 | LINGUA | 9 |
| 2.12 | RIMEDI GIURIDICI | 9 |
| 3. | SCADENZARIO | 9 |
| 3.1 | APERTURA DEL CONCORSO | 9 |
| 3.2 | VISIONE DEGLI ATTI | 9 |
| 3.3 | ISCRIZIONE | 9 |
| 3.4 | INVIO DEGLI ATTI | 9 |
| 3.5 | SOPRALLUOGO | 9 |
| 3.6 | DOMANDE DI CHIARIMENTO | 9 |
| 3.7 | CONSEGNA DEGLI ELABORATI PER LA 1 ^A FASE | 10 |
| 3.8 | TERMINI INDICATIVI PER LA 2 ^A FASE | 10 |
| 3.9 | DATE PRINCIPALI: RIASSUNTO | 10 |
| 4. | ATTI DI CONCORSO CONSEGNATI DAL COMMITTENTE | 11 |
| 5. | ATTI RICHIESTI | 11 |
| 5.1 | 1 ^A FASE | 11 |
| 5.2 | 2 ^A FASE | 12 |
| 5.3 | VARIANTI | 15 |
| 6. | IL CONTESTO | 15 |
| 6.1 | IL COMPLESSO DELL'ISTITUTO CANTONALE AGRARIO (IAC) MEZZANA SECONDO LO STUDIO DI FATTIBILITÀ | 15 |
| 6.2 | IL NUCLEO DEGLI EDIFICI PRESENTI E LA TRASFORMAZIONE PREVISTA | 17 |
| 6.3 | PROGETTO DI CONCORSO DEL 2006. | 18 |
| 6.4 | AREA DI CONCORSO | 18 |
| 7. | ASPETTI ECONOMICI | 19 |
| 7.1 | INVESTIMENTO | 19 |
| 7.2 | DETERMINAZIONE DEI COSTI | 19 |
| 8. | COMPITI E OBIETTIVI DEL CONCORSO | 19 |
| 8.1 | IL NUOVO DORMITORIO | 19 |
| 8.2 | LA MENSA – RISTORANTE | 20 |
| 8.3 | LO SPAZIO MULTIFUNZIONALE | 20 |
| 8.4 | APPROVIGIONAMENTO ENERGETICO | 20 |
| 8.5 | POSTEGGI | 20 |
| 8.6 | IL PROGRAMMA | 20 |
| 8.7 | ESIGENZE COSTRUTTIVE E NORMATIVE | 22 |
| 8.8 | SVILUPPO SOSTENIBILE | 22 |
| 8.9 | PRESCRIZIONI EDILI: IL PIANO REGOLATORE E REGOLAMENTO EDILIZIO, VINCOLI CONSERVATIVI | 22 |
| 9. | CRITERI DI GIUDIZIO | 23 |
| 10. | APPROVAZIONE | 25 |
| 11. | ALLEGATI | 25 |

1. INTRODUZIONE

1.1 Tema

L'Istituto Agrario Cantonale (IAC) di Mezzana è stato costituito nel 1913 grazie alla donazione di Pietro Chiesa, adibito da allora ad azienda e a scuola agraria. Il lascito è stato vincolato all'impegno per il beneficiario di istituire e promuovere l'attività di formazione e insegnamento nel settore agricolo.

Attualmente, per mantenere vivo l'Istituto Agrario Cantonale, il Cantone intende attualizzare un intervento articolato in diverse fasi ma concepito nella sua interezza per riqualificare i futuri indirizzi di attività.

La proprietà di Mezzana si estende su 443'138 m², suddiviso nei tre comuni di Coldrerio, di Balerna e di Castel San Pietro. La superficie edificata è di 9'569 m² e comprende 10 edifici dislocati nella vasta estensione del territorio verde.

Uno studio di fattibilità, esteso a tutto il complesso agrario cantonale, si è posto come principio la riqualifica di tutti i valori territoriali, ambientali ed architettonici con lo scopo di creare un **“polo cantonale del verde”** posto in una situazione paesaggistica molto significativa.

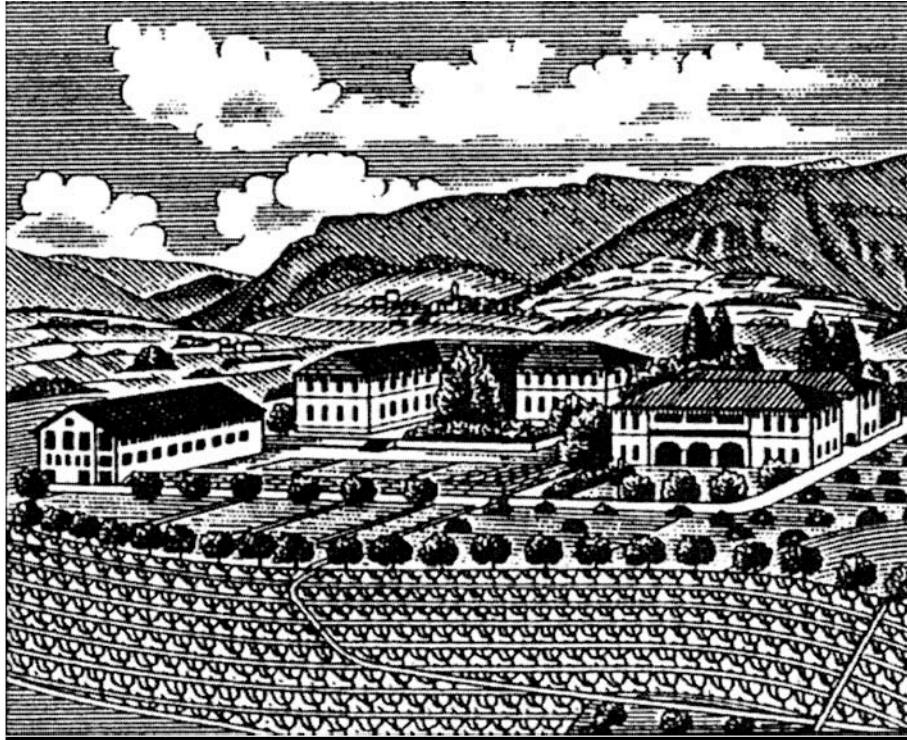
Il primo tassello di concretizzazione dello studio di fattibilità è stato compiuto con l'organizzazione del concorso di architettura per la costruzione a nuovo degli edifici che ospiteranno principalmente le aule della Scuola, che vengono così spostate dalla Villa e ubicate al posto dell'attuale dormitorio. Il concorso ha avuto quale vincitore il progetto denominato “cruda terra”, degli architetti Conte, Pianetti, Zanetta di Carabbia ed è al momento in fase di progettazione definitiva.

Il presente bando ha invece come oggetto la formazione di una nuova mensa - ristorante, dei dormitori per gli utenti della Scuola, e di uno spazio multifunzionale all'interno del comparto “Masseria”, composto dagli edifici esistenti “ex-Caseificio” e “Stalla”, come pure proposte di ridisegno della sistemazione esterna dell'intera area, organizzando gli accessi ed i collegamenti interni veicolari e pedonali, e la formazione di 60 nuovi posteggi.

Si tratta essenzialmente di interventi all'interno della sostanza costruita, dove si dovrà tener conto sia degli stabili esistenti i loro accessi ed i loro vincoli, che della futura presenza del corpo delle aule, completando così “la piattaforma dell'abitare e delle sedi istituzionali”, a cui si fa riferimento nello studio di fattibilità.

1.2 Obiettivi del committente

Il committente intende ottenere tramite un concorso a due fasi un progetto per la ristrutturazione e l'adattamento delle strutture “ex-Caseificio” e “Stalla”, convertite nelle nuove funzioni di mensa, dormitorio e sala multifunzionale, come pure l'elaborazione di un concetto generale di sistemazione esterna dell'area, e ottenere il team completo dei progettisti, nel rispetto del programma e del budget formulati nel presente bando di concorso.



2. DISPOSIZIONI GENERALI

2.1 Ente promotore

Il concorso è bandito dalla Sezione della logistica, Divisione delle risorse del Dipartimento delle finanze e dell'economia, così autorizzata dal Consiglio di Stato con la risoluzione governativa no. 4459 del 2 settembre 2008.

L'indirizzo di contatto per il concorso è:

Sezione della Logistica
Gestione Concorsi
Via del Carmagnola 7
6501 Bellinzona

e-mail: dfe-appalti.sl@ti.ch
Telefono: +41 91 814 78 35
Fax: +41 91 814 77 39

Orari: dal lunedì al venerdì, dalle 9.⁰⁰ alle 11.⁴⁵ e dalle 14.⁰⁰ alle 16.⁰⁰

Programmatore del concorso:

Il concorso è programmato e coordinato dall'architetto Paolo Canevascini, studio d'architettura Canevascini&Corecco, Via Besso 42A, 6900 Lugano.

2.2 Base giuridica

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

- il Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) - 25 novembre 1994 / 15 marzo 2001;
- il Decreto esecutivo di approvazione delle direttive di applicazione del concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 25 novembre 1994 - 6 novembre 1996;
- e per quanto non contemplato da questi ordinamenti la procedura è retta dalla

Legge sulle commesse pubbliche e il "Regolamento di applicazione della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2001 e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) del 15 marzo 2001 (del 12 settembre 2006)" segnatamente gli artt. da 19 a 33.

È inoltre vincolante il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142 (edizione 1998), per quanto non disposto diversamente nelle leggi sopra citate e nel presente bando.

Queste prescrizioni e le disposizioni del bando sono accettate dall'ente promotore, dalla giuria e dai partecipanti che, inoltrando il loro progetto, le accettano senza riserve.

2.3 Genere del concorso

Si tratta di un concorso pubblico di progetto a due fasi a procedura libera.

2.3.1 Fase 1

La prima fase corrisponde a un concorso di idee per la ristrutturazione degli edifici dell'ex-caseificio (D) e della Stalla (E) e l'elaborazione di un concetto generale di sistemazione esterna.

La giuria sceglierà tra i progetti che hanno superato l'esame di conformità un numero da un minimo di 3 a un massimo di 8 progetti che riterrà i migliori sulla base dell'inserimento nel contesto costruito e degli aspetti architettonici (criteri 1 e 2 del p.to 9) senza stabilire all'interno dei progetti prescelti una graduatoria.

Solo gli autori dei progetti scelti avranno il diritto di accedere alla 2° fase del concorso.

Affinché l'anonimato sia garantito, l'accertamento dei nominativi e degli indirizzi dei concorrenti sarà affidato ad un notaio esterno alla giuria. Egli invierà ai partecipanti tutte le indicazioni necessarie all'accesso alla 2° fase del concorso. I concorrenti che non saranno ammessi alla 2° fase saranno informati per mezzo lettera.

2.3.2 Fase 2 (indicativa)

La seconda fase corrisponde a un concorso di progettazione.

Ai concorrenti che avranno superato la 1° fase verrà richiesto un approfondimento del progetto architettonico (scelta dei materiali, dettagli costruttivi e valutazione dei costi secondo CCC) presentato nella 1° fase, con la rappresentazione del sistema statico e del principio dell'impiantistica.

Il bando di concorso della 2. fase potrà essere rielaborato o completato sulla base dei risultati della 1° fase.

2.4 Condizioni di partecipazione

2.4.1 Criteri di idoneità

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

Possono inoltre partecipare gli architetti con titolo equipollente, domiciliati negli stati che hanno sottoscritto i trattati internazionali GPA e gli accordi bilaterali, abilitati ad esercitare la loro professione nel paese di domicilio, rispettivamente in uno degli Stati parte dell'accordo internazionale sugli appalti pubblici OMC (ex. Gatt/WTO), purché sia garantita, dal loro stato di domicilio la reciprocità sull'esercizio della professione. Gli interessati dovranno dimostrare l'equivalenza del loro registro professionale a quello richiesto dal regolamento del concorso, così come il riconoscimento di

reciprocità dell'esercizio.

I concorrenti che non rispettano i criteri d'idoneità fissati nel bando di concorso verranno esclusi dalla procedura.

2.4.2 Gruppo interdisciplinare

In seconda fase è chiesta la costituzione di un gruppo interdisciplinare composto da un ingegnere civile (obbligatorio), un ingegnere elettrotecnico (obbligatorio), un ingegnere impiantista RVS (obbligatorio), un fisico della costruzione (obbligatorio), un tecnico riconosciuto nel campo della polizia del fuoco (obbligatorio) ed eventuali altri.

Gli ingegneri specialisti devono avere domicilio civile o professionale in Svizzera e devono essere iscritti al Registro svizzero per ingegneri livello A o B (REG A o B).

Gli ingegneri specialisti con domicilio professionale o civile negli Stati che hanno sottoscritto i trattati internazionali GPA e gli accordi bilaterali devono avere un titolo equipollente e devono essere abilitati a esercitare la loro professione nel paese di domicilio.

Gli interessati dovranno dimostrare l'equivalenza del loro registro professionale a quello richiesto dal regolamento di concorso, così come il riconoscimento di reciprocità sull'esercizio della professione.

Gli ingegneri specialisti possono prestare la loro collaborazione, al massimo, in due gruppi interdisciplinari di lavoro (team di progetto).

Il progettista / architetto rappresenta in ogni caso il gruppo di lavoro.

2.4.3 Incompatibilità dei partecipanti

Al concorso non possono partecipare: (articolo 12 SIA 142, edizione 1998):

- chi ha un rapporto di impiego con il Committente, un membro della giuria o di un esperto menzionato nel programma di concorso;
- chi è parente stretto di un membro della giuria o di un esperto menzionato nel programma di concorso o ha un rapporto professionale di dipendenza o legami professionali con essi;
- chi ha partecipato alla preparazione del concorso oppure ha effettuato studi preliminari per chiarirne i presupposti.

2.5 Esame preliminare

Gli elaborati (cap. 5) inoltrati dai concorrenti saranno esaminati per verificare la conformità dei progetti e dei documenti agli obiettivi fissati dal bando di concorso. I risultati dell'esame preliminare verranno consegnati in un rapporto nel quale saranno indicati i progetti conformi e i progetti non conformi al bando di concorso.

La giuria è vincolata al contenuto del rapporto di conformità.

2.6 Giuria

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

Presidente:

Piero Conconi, architetto, 6900 Lugano

Membri:

Esteban Bonell, architetto, E – 08008 Barcellona

Ivano Gianola, architetto, 6850 Mendrisio

Sabina Snozzi Groisman, architetto, 6600 Locarno

Paolo Colombo, ingegnere, Divisione della formazione prof. DECS, 6500 Bellinzona

Massimo Martignoni, ingegnere, Sezione della logistica, 6501 Bellinzona

Milton Generelli, ingegnere, SUPSI/DACD, 6952 Canobbio

Supplenti:

Mitka Fontana, architetto, Sezione della logistica, 6501 Bellinzona

Daniel Pahud, ingegnere SUPSI/DACD, 6952 Canobbio

Consulenti:

Sergio Cattaneo, architetto, 6500 Bellinzona, per Ufficio beni culturali (UBC)

La giuria rimane la stessa in tutte le fasi del concorso.

La giuria può avvalersi dei consulenti che riterrà necessario.

L'accertamento dei nominativi degli autori, la pubblicazione finale del rapporto della giuria e l'esposizione degli elaborati della prima e della seconda fase, avverrà dopo che la giuria avrà espresso il giudizio finale.

2.7 Montepremi

La giuria dispone di CHF 160'000.- (IVA compresa) per l'attribuzione di 3 - 8 premi, per eventuali acquisti e per gli indennizzi a tutti i gruppi che, avendo partecipato alla 2° fase, hanno consegnato il progetto finale conforme al bando di concorso.

L' indennizzo per il passaggio alla seconda fase ammonta a CHF. 10'000.- (IVA compresa) per gruppo.

2.8 Aggiudicazione del mandato

L'ente promotore, in linea di principio, è vincolato alla raccomandazione della giuria. L'ente promotore si riserva il diritto di aggiudicare singolarmente le successive fasi di progettazione, appalto e realizzazione. In particolare si riserva di attribuire il mandato per la fase di direzione dei lavori, secondo Regolamento SIA e in ossequio alla legge sugli Appalti, ad uno studio specialista.

Prima di procedere alla delibera del mandato di progettazione, l'ente promotore chiederà ai membri del probabile gruppo di lavoro aggiudicatario la presentazione delle seguenti dichiarazioni:

- A) Autorizzazione OTIA
dell'avvenuta iscrizione di tutti i membri all'Ordine Ticinese degli ingegneri e architetti del Cantone Ticino (OTIA).
- B) Oneri sociali e imposte
 - a. dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento dei seguenti contributi scaduti:
 - contributi AVS/AI/IPG;
 - assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia;

- contributi SUVA o istituto analogo (assicurazione infortuni);
- contributi cassa pensione (LPP);
- imposte alla fonte.

b. dichiarazioni che certificano il pagamento delle imposte cantonali e comunali cresciute in giudicato;

c. dichiarazioni comprovanti il rispetto del CCL (dichiarazione della Commissione paritetica).

C) Assicurazioni

dichiarazioni comprovanti una copertura assicurativa di responsabilità civile che gli garantisce una copertura, adeguata al valore dell'opera, per i seguenti eventi:

- danni corporali
- danni materiali
- danni patrimoniali

L'ente promotore ha la facoltà di chiedere l'adattamento delle coperture assicurative nel caso non fossero adeguate al valore dell'opera.

Per i membri del gruppo di progettisti senza dipendenti devono essere presentate unicamente le dichiarazioni relative ai contributi AVS/AI/IPG e al pagamento delle imposte cantonali e comunali cresciute in giudicato.

Concorrenti esteri devono consegnare i documenti equivalenti.

La mancata presentazione da parte dell'architetto della documentazione richiesta nei termini assegnati dall'ente promotore comporta l'esclusione dalla procedura dell'intero gruppo di lavoro mentre la mancata presentazione delle dichiarazioni da parte di un progettista specialista comporta la sua sola esclusione. Esso verrà sostituito da un progettista scelto dal committente mediante procedura prevista dalla legge.

L'attribuzione del mandato a un progettista domiciliato fuori dal Cantone Ticino sarà vincolata alla creazione di una cellula di lavoro in sito oppure alla collaborazione con un progettista locale.

L'ente promotore si riserva il diritto di non aggiudicare parte delle prestazioni ed esigere la collaborazione con professionisti di provata esperienza, qualora il team di progetto non disponesse della necessaria competenza tecnica e organizzativa per la realizzazione dell'opera.

2.9 Esposizione e pubblicazione

Dopo il verdetto della giuria tutti i progetti saranno esposti al pubblico per almeno 15 giorni con l'indicazione del nome degli autori e dei premi ottenuti. Luogo e data saranno comunicati ai partecipanti.

Il rapporto della giuria sarà inviato a tutti i concorrenti.

2.10 Proprietà o restituzione dei progetti

I progetti premiati o acquistati diverranno di proprietà del Committente.

I partecipanti conservano i diritti d'autore.

Gli altri progetti potranno essere ritirati all'indirizzo di contatto dagli autori entro le due settimane che seguono la fine dell'esposizione.

Trascorso questo termine il Committente potrà disporre liberamente dei progetti non ritirati.

2.11 Lingua

La lingua ufficiale del concorso, per tutti gli elaborati, per le domande e per le rispettive risposte è l'italiano.

2.12 Rimedi giuridici

Contro il presente bando di concorso è data facoltà di ricorso, entro 10 giorni dalla rispettiva notifica, al Tribunale cantonale amministrativo, Lugano.

3. SCADENZARIO

3.1 Apertura del concorso

Il concorso è pubblicato a partire dal **12 settembre 2008**.

La pubblicazione del concorso viene resa nota sul Foglio Ufficiale del Canton Ticino e sul sito internet: <http://www.ti.ch/DFE/DR/SL/architettura/>

3.2 Visione degli atti

Gli atti di concorso e la documentazione grafica possono essere consultati e scaricati dal sito internet: <http://www.ti.ch/DFE/DR/SL/architettura/>

3.3 Iscrizione

L'iscrizione tramite formulario (v. allegato) deve essere inviata entro il **26 settembre 2008** all'indirizzo di contatto (fa stato la data del timbro postale) con:

- il documento che comprovi l'adempimento delle condizioni di partecipazione (punto 2.4 del presente bando);

Il mancato invio degli atti richiesti comporta l'esclusione al diritto di partecipazione al concorso d'architettura. I concorrenti che non saranno ammessi alla prima fase saranno informati tramite lettera.

3.4 Invio degli atti

Gli atti di concorso elencati al punto 4 del presente bando, verranno inviati ai concorrenti iscritti a partire dal **1 ottobre 2008**.

3.5 Sopralluogo

E' data la possibilità di effettuare un sopralluogo libero facoltativo per i partecipanti al concorso il giorno **9 ottobre 2008** durante i seguenti orari:
dalle 9⁰⁰. alle 11⁴⁵. e dalle 14⁰⁰. alle 16⁰⁰.

Al di fuori di questa data non sarà possibile visitare gli edifici.

3.6 Domande di chiarimento

Le domande di chiarimento sul presente bando di concorso devono essere formulate per iscritto e inoltrate in forma anonima con l'indicazione esterna:

“Concorso di architettura Comparto Masseria IAC Mezzana, 1^a fase” all'indirizzo di contatto entro il **17 ottobre 2008**.

Le risposte alle domande di chiarimento, che diverranno parte integrante del bando di concorso, verranno pubblicate entro il **31 ottobre 2008** sul sito internet citato al punto 3.2.

3.7 Consegna degli elaborati per la 1^a fase

I progetti devono essere inviati per raccomandata via posta o altro servizio corriere, in forma anonima, all'indirizzo di contatto entro il **28 novembre 2008** (fa stato il timbro postale o del servizio corriere; il concorrente è responsabile che la data del timbro postale sia ben leggibile).

Per garantire l'anonimato non si accetta la consegna a mano.

Elaborati di concorso che dovessero pervenire dopo 6 giorni dalla data indicata o con timbro illeggibile saranno esclusi dal concorso.

3.8 Termini indicativi per la 2^a fase

I termini elencati sono indicativi, saranno solo confermati ai concorrenti selezionati alla 2^o fase.

| | |
|----------------------------|---------------|
| Inizio della seconda fase: | febbraio 2009 |
| Consegna dei lavori: | aprile 2009 |

3.9 Date principali: riassunto

1^a FASE

| | |
|--|-------------------|
| Apertura del concorso il | 12 settembre 2008 |
| Iscrizione al concorso e visione degli atti fino al | 26 settembre 2008 |
| Invio degli atti di concorso dal | 1 ottobre 2008 |
| Sopralluogo | 9 ottobre 2008 |
| Inoltro delle domande, entro il | 17 ottobre 2008 |
| Risposte alle domande, entro il | 31 ottobre 2008 |
| Consegna degli elaborati della 1 ^a fase il | 28 novembre 2008 |
| Riunioni della giuria della 1 ^a fase e comunicazione scritta ai concorrenti dei risultati da parte del notaio | gennaio 2009 |

2^a FASE (date indicative)

| | |
|--|---------------|
| Inizio della 2 ^a fase | febbraio 2009 |
| Consegna degli elaborati della 2 ^a fase | aprile 2009 |

4. ATTI DI CONCORSO CONSEGNATI DAL COMMITTENTE

I seguenti documenti saranno inviati ai concorrenti su supporto informatico CD-Rom:

- A Bando di concorso con programma; PDF
- B Estratto carta nazionale; JPG
- C Area di concorso; PDF / DWG
- D Foto aree; JPG
- E Piano di situazione attuale; DWG / DXF
- F Rilievi stabili: Villa, Comparto Masseria, Cantina, Ex Torchio; DWG / DXF
- G Piani concorso e progetto nuova scuola (Cruda Terra); DWG / PDF
- H Piano generale studio fattibilità; PDF
- I Documenti contrattuali: Aggiunte e modifiche, prestazioni; PDF
- L Standard costruttivi SL; PDF
- M Documenti UBC Ufficio Beni Culturali; PDF

Per la consegna:

- N Formulario dichiarazione autore; PDF
- O Tabella programma da compilare; XLS

5. ATTI RICHIESTI

5.1 1^a Fase

5.1.1 Elaborati richiesti

I concorrenti devono inoltrare i seguenti elaborati:

1. Una parte esplicativa che esprima al meglio il concetto d'intervento. Questa parte assume molta importanza per il committente, che deve rendersi conto, oltre che mediante i piani in scala, dell'atteggiamento globale o di dettaglio dei nuovi interventi all'interno delle costruzioni esistenti. Il concorrente può essere libero di esprimersi attraverso testi, schemi, schizzi, fotomontaggi, prospettive, parti di dettaglio, estratti di progetto in scala maggiore, ecc.
2. Pianta generale dell'area in scala 1:500, sezioni e viste dove necessario per piena comprensione del concetto d'intervento alle aree esterne, dove siano chiaramente indicati gli accessi e gli stazionamenti veicolari e pedonali nonché i percorsi all'interno dell'area.
Piante, sezioni, facciate con quote, in scala 1:500, e tutto quanto necessario alla comprensione del progetto di ristrutturazione del comparto Masseria con l'indicazione (cifra) della destinazione degli spazi. Il piano può comprendere l'arredamento indicativo.
4. Tabella del programma (v. allegato) con la distinta delle superfici nette secondo norma SIA 416
5. Riduzione della tavola completa su un foglio A4. Relazione tecnica scritta su foglio A4
6. Una busta chiusa e sigillata, contrassegnata con il motto, con l'indicazione „Autore“ e *“Concorso di architettura Comparto Masseria IAC Mezzana, 1^a fase”*. dovrà essere chiusa e sigillata. La busta, da inserire nel tubo delle tavole, dovrà contenere:
 - il formulario “Dichiarazione Autore” (allegato N), debitamente compilato.

5.1.2 Presentazione dei documenti

Il piano richiesto avrà un formato unico di 84 x 118.8 cm (verticale), con la direzione del NORD rivolta verso l'alto.

Per la 1ª fase è ammessa una sola tavola

Su ognuno degli atti dovrà essere indicato il motto e la dicitura *“Concorso di architettura Comparto Masseria IAC Mezzana, 1ª fase”*.

La grafica è libera.

La tabella del programma, debitamente compilata, la relazione tecnica e la riduzione su A4 devono essere consegnate in una busta C4 aperta con l'indicazione *“Allegati”* e con il motto.

5.1.3 Anonimato dei progetti

Tutti gli elaborati devono essere presentati in forma anonima e contrassegnati con un motto. Il motto deve trovarsi in alto a destra.

La tavola deve essere consegnate in un rotolo, con l'indicazione del motto, l'indicazione dell'oggetto e il titolo:

“Concorso di architettura Comparto Masseria IAC Mezzana, 1ª fase”

L'imballaggio non deve indicare il motto ma unicamente l'indicazione *“Concorso di architettura Comparto Masseria IAC Mezzana, 1ª fase”*, oltre che all'indirizzo dell'indirizzo di contatto pt. 2.1. (questo indirizzo deve anche essere indicato come mittente).

5.2 2ª Fase

5.2.1 Elaborati richiesti (indicativo)

Architetto

Piano generale in scala 1:500.

Elaborati dell'impianto della Masseria in scala 1:100/200.

Dettagli costruttivi di parti significative e descrizione dei materiali.

Valutazione dei costi secondo *“preventivo per elementi”* o simile.

Offerta onorario (calcolo in base a valutazione dei costi).

Ingegnere civile (Obbligatorio)

Rapporto e rappresentazione grafica degli interventi di propria pertinenza.

Valutazione dei costi delle opere da ingegnere civile.

Offerta onorario (calcolo in base alla valutazione dei costi).

Ingegnere RVS (Obbligatorio)

Rapporto e rappresentazione grafica del sistema delle infrastrutture proposto per il comparto Masseria.

Valutazione dei costi delle opere RVS.

Offerta onorario (calcolo in base alla valutazione dei costi).

Ingegnere elettrotecnico (Obbligatorio)

Rapporto e rappresentazione grafica del sistema delle infrastrutture proposto per il comparto Masseria

Valutazione dei costi delle opere impianto elettrico.

Offerta onorario (calcolo in base alla valutazione dei costi).

Fisico della costruzione (Obbligatorio)

Descrittivo delle scelte progettuali per l'ottenimento dello standard MINERGIE.

Valutazione del consumo energetico annuo.

Offerta onorario.

Tecnico riconosciuto in materia di protezione del fuoco (Obbligatorio)

Relazione o descrizione della sicurezza antincendio.

Offerta onorario.

La committenza si riserva il diritto di modificare programma e richieste dopo la 1^a fase.

5.2.2 Valutazione dei costi

La stima dei costi di costruzione dovrà essere suddivisa nei gruppi principali del CCC, secondo il calcolo dei volumi e delle superfici con integrazione delle stime di costo di specialisti e consulenti.

5.2.3 Calcolo onorario progettisti

Nella 2^a fase si richiede il calcolo degli onorari di tutti i progettisti necessari per lo svolgimento del compito. Non saranno riconosciuti ulteriori specialisti.

Per il calcolo dell'onorario fanno stato le prestazioni e le condizioni contenute nei seguenti documenti allegati:

- Prestazioni architettura SL 102 (2003) 01 2007
- Prestazioni ingegneria civile SL 103 (2003) Ing. Spec. 01 2007
- Prestazioni ingegneria dell'impiantistica SL 108 (2003) 01 2007
- Aggiunte e modifiche al Regolamento SIA 102 (2003) 01 2007
- Aggiunte e modifiche al Regolamento SIA 103 (2003) 01 2007
- Aggiunte e modifiche al Regolamento SIA 108 (2003) 01 2007

5.2.4 Basi di calcolo per l'onorario

Per il calcolo dell'onorario in caso di aggiudicazione fanno stato i parametri dell'onorario offerto con l'inoltro del progetto dei singoli progettisti (5.2).

In ogni caso non potranno essere superati i seguenti limiti massimi riferiti a fattori e coefficienti secondo SIA 102, SIA 103 risp. SIA 108, edizione 2003, per il calcolo dell'offerta d'onorario:

Architetto

- Coefficienti Z applicati (2008) $Z_1 = 0.060$ $Z_2 = 10.17$
- Grado di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie d'edilizia (mediato) $n = 1.0$
- Frazione percentuale delle prestazioni $q = 97.0\%$
- Fattore di adeguamento $r = 1.0$
- Fattore di gruppo $i = 1.0$
- Supplemento per prestazioni di coordinatore interdisciplinare 5%
- Tariffa oraria $h =$ tariffa media KBOB 2008 e fattore di correzione "a" = 0.80

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

| | | |
|------|---|-------|
| 4.31 | Progetto di massima (progetto di massima e stima dei costi) | 6.0% |
| 4.32 | Progetto definitivo | 21.0% |
| 4.33 | Procedura di autorizzazione | 2.5% |
| 4.41 | Procedura d'appalto | 18.0% |
| 4.51 | Progetto esecutivo | 16.0% |
| 4.52 | Esecuzione | 29.0% |
| 4.53 | Messa in esercizio, liquidazione | 4.5% |

Totale 97.0%

Ingegnere civile (ingegnere quale specialista)

- Coefficienti Z applicati (2008) $Z_1 = 0.073$ $Z_2 = 7.02$
- Grado di difficoltà $n = 0.8$
- Frazione percentuale delle prestazioni $q = 100.0\%$
- Fattore di adeguamento $r = 1.0$
- Fattore di gruppo $i = 1.0$
- Tariffa oraria $h =$ tariffa media KBOB 2008 e fattore di correzione "a" = 0.80

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

| | | |
|--------|------------------------------------|-------|
| 4.31 | Progetto di massima | 3.0% |
| 4.32 | Progetto definitivo | 24.0% |
| 4.33 | Procedura di autorizzazione | 0.0% |
| 4.41 | Procedura d'appalto | 10.0% |
| 4.51 | Progetto esecutivo | 15.0% |
| | Supplemento per strutture portanti | 30.0% |
| 4.52 | Esecuzione | 15.0% |
| <hr/> | | |
| Totale | | 97.0% |

Ingegnere elettrotecnico

- Coefficienti Z applicati (2008) $Z_1 = 0.063$ $Z_2 = 10.74$
- Grado di difficoltà $n = 1.0$
- Frazione percentuale delle prestazioni $q = 100.0\%$
- Fattore di adeguamento $r = 1.0$
- Fattore di gruppo $i = 1.0$
- Tariffa oraria $h =$ tariffa media KBOB 2008 e fattore di correzione "a" = 0.80

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

| | | |
|--------|---------------------|-------|
| 4.31 | Progetto di massima | 3.0% |
| 4.32 | Progetto definitivo | 18.0% |
| 4.41 | Procedura d'appalto | 21.0% |
| 4.51 | Progetto esecutivo | 45.0% |
| 4.53 | Messa in esercizio | 10.0% |
| <hr/> | | |
| Totale | | 97.0% |

Ingegnere RVCS

- Coefficienti Z applicati (2008) $Z_1 = 0.063$ $Z_2 = 10.74$
- Grado di difficoltà $n = 1.0$
- Frazione percentuale delle prestazioni $q = 100.0\%$
- Fattore di adeguamento $r = 1.0$
- Fattore di gruppo $i = 1.0$
- Tariffa oraria $h =$ tariffa media KBOB 2008 e fattore di correzione "a" = 0.80

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

| | | |
|--------|---------------------|-------|
| 4.31 | Progetto di massima | 3.0% |
| 4.32 | Progetto definitivo | 20.0% |
| 4.41 | Procedura d'appalto | 23.0% |
| 4.51 | Progetto esecutivo | 41.0% |
| 4.53 | Messa in esercizio | 10.0% |
| <hr/> | | |
| Totale | | 97.0% |

Tecnico polizia del fuoco

L'elenco delle prestazioni del tecnico riconosciuto nel campo della polizia del fuoco sono riportate nell'elenco delle prestazioni allegate.

Fisico della costruzione

Il fisico della costruzione analizza tutti gli aspetti (termico, acustico, Minergie ecc.) necessari, secondo le esigenze di progetto.

Per prestazioni specifiche in tariffa oraria il fattore di correzione "a" non potrà in alcun caso superare quello definito dal "Coordinamento degli organi della costruzione e degli immobili della Confederazione" per l'anno 2008, "a" = 0.80, e il prezzo orario non potrà superare il limite di CHF 150.- (tariffa media KBOB 2008).

5.2.5 Adeguamento al rincaro

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

5.3 Varianti

Ogni partecipante può inoltrare una sola proposta di progetto.
Non sono ammesse varianti.

6. IL CONTESTO

6.1 Il complesso dell'Istituto Cantonale Agrario (IAC) Mezzana secondo lo studio di fattibilità

Il concorso di progetto per il "Comparto Masseria IAC Mezzana" scaturisce dallo studio di fattibilità, elaborato dall'architetto Ivano Gianola. Riportiamo di seguito il rapporto dello studio. (v. allegati).

Introduzione

La tenuta di Mezzana si estende per la maggior parte sul territorio giurisdizionale di Coldrerio e per un'altra parte importante su quello di Balerna e Castel San Pietro, occupando oltre 400 mila mq., di cui 20 mila tenuti a pascolo, 50 mila coltivati a vigneto e la rimanenza riservata ad altri coltivi a scopo sperimentale e produttivo.

Il luogo è situato in magnifica posizione esposta a mezzogiorno e scende dolcemente fino alla linea ferroviaria del San Gottardo, oltre la quale il colle di S. Antonio di Cereda domina il bacino della Faloppia e la grande stazione merci di Chiasso.

Lo scenario che si ammira dal giardino dell'antica villa ha come fondale le colline a ponente di Como, le alture del Penz di Chiasso e quelle di Novazzano, con una vasta apertura fra Santo Stefano di Pedriniate e il Monte Morello, che apre lo sguardo sul Varesotto dando più luce al paesaggio.

Da luogo di produzione e sperimentazione agricola, il complesso agrario cantonale di Mezzana vuole dotarsi di nuove funzioni che consentano anche di avvicinare un pubblico più ampio di quello degli addetti ai lavori.

Infrastrutture e paesaggio

Il paesaggio e la viabilità all'interno del complesso agrario di Mezzana sono oggi un

po' trascurati e problematici. Si pensa di rivedere l'intero sistema viario semplificando i percorsi ed introducendo nuove vie, le quali assolverebbero al duplice compito di collegamento e di limite tra le partizioni dei campi, offrendo così una più chiara lettura del paesaggio.

Il nuovo Polo Cantonale Del Verde vuole evidenziare il binomio uomo-natura e per ciò ricorre al rigoroso contrappunto tra le geometrie dell'uno e le forme libere dell'altra.

Si potrebbe riassumere il progetto nell'idea di un grande parco agricolo segnato e controllato da precisi interventi di costruito e di infrastrutture per la vita dell'uomo.

Alla grande scala il complesso è segnato e controllato da tre nuclei di edificato posizionati in punti strategici:

- la piattaforma dell'abitare e delle sedi istituzionali;
- la stalla e l'impianto biogas;
- gli allevamenti alternativi.

Il complesso di edifici (Villa, Ex Torchio, Dormitorio, Scuola, Cantina) trova finalmente un legante ed un ordine unitario nella nuova piattaforma (costituita da un sistema di piazze e corti), divenendo così una sorta di "cittadella" che domina il paesaggio di Mezzana. Tale sensazione sarà accentuata e sottolineata a mezzogiorno da una lunga ombra orizzontale generata dallo sbalzo del nuovo "terrazzo dell'abitare".

La nuova stalla verrà costruita ai piedi del vigneto del Bongio sul lato ovest della tenuta.

Il nuovo complesso dovrebbe comprendere anche il caseificio, il porcile, l'officina agricola e l'impianto biogas.

Anche l'attuale zona del porcile andrebbe riorganizzata. Qui si prevede l'eliminazione del porcile e la ristrutturazione dei due edifici oggi adibiti a casa e magazzino. Si può forse trasformare questo piccolo agglomerato in luogo per l'espressione artistica (atelier di pittura, scultura,...).

Per quanto concerne le coltivazioni, il progetto del paesaggio prevede una riorganizzazione globale dei campi. Invece di tanti vigneti, si consiglia di mantenere e completarne soltanto i due più estesi sui pendii di Mezzana:

- il vigneto del Bongio sul lato ovest di Mezzana, che fa da limite alle abitazioni di Coldrerio;
- il vigneto posto tra valle e monte del promontorio su cui poggia la "cittadella" di Mezzana.

I vigneti vengono reinterpretati come vegetazione uniforme che segna ed al contempo ordina il pendio delle colline dai piedi alla cima evidenziandone così le differenti quote.

Nella parte più bassa di Mezzana verrebbero a formarsi soltanto due grandi campi:

- un campo destinato a pascolo, delimitato dal vigneto del Bongio a ovest, dalla nuova via a nord, dal bosco e dalle nuove alberature (percorso studio dei forestali) lungo la ferrovia a sud;
- un campo coltivabile, situato tra il pascolo e il vigneto.

A ovest e ad est del pascolo, all'incrocio con la nuova via, verranno collocate rispettivamente il nucleo della nuova stalla ed il nucleo degli allevamenti alternativi.

I campi appena descritti sono attraversati da un torrente la cui presenza è purtroppo appena intuibile dai filari di alberi che lo accompagnano. Volontà del progetto è di evidenziare la sua presenza e per questo si è pensato alla formazione di un laghetto, il quale costituirebbe una nuova attrattiva paesaggistica e andrebbe a risolvere i problemi di dissesto geologico ("scivolamento" di un terreno sull'altro) che rischiano oggi di compromettere l'esistenza stessa del torrente.

La parte nord del complesso di Mezzana è quella meno nota ad un pubblico esterno. Inoltre, tra i futuri obiettivi dell'azienda c'è anche l'introduzione di un punto vendita per far meglio conoscere e pubblicizzare i propri prodotti.

Proponiamo per tanto di costruire un piccolo edificio a mo' di padiglione a monte della strada cantonale. Ciò rappresenterebbe anche l'occasione per risistemare la strada, l'accessibilità e la viabilità sulla strada cantonale, mettendo al contempo in evidenza,

assieme alla nuova piazzetta, la presenza di Mezzana e del fatto che questa esiste anche al di sopra della suddetta strada, e ne conseguirebbe un'ulteriore rivalutazione della villa. Inoltre, data la sua vicinanza all'abitato e alla strada cantonale, e data la sua relazione con la zona delle serre, si propone qui un ridisegno dei limiti dei campi coltivabili secondo la geometria della "cittadella", spingendo verso una fruizione da "orto botanico": qui i campi vengono raggruppati in unico grande campo attorniato su tre lati da alberature a mo' di bosco e aperto a sud verso la nuova piazzetta ed il punto vendita di Mezzana.

All'estremità nord di Mezzana si è deciso infine di lasciare aperta e finanche rafforzare la vista verso i luoghi più distanti, formando come un "cannocchiale" puntato sulle alture più a nord.

Gli edifici

Il complesso di edifici (Villa, Ex Torchio, Dormitorio, Scuola, Cantina) trova finalmente un legante ed un ordine unitario nella nuova piattaforma (costruita da un sistema di terrazze e corti), divenendo così una sorta di "cittadella" che domina il paesaggio di Mezzana. Tale sensazione sarà accentuata e sottolineata a mezzogiorno da una lunga linea orizzontale generata dallo sbalzo del nuovo "terrazzo dell'abitare".

6.2 Il nucleo degli edifici presenti e la trasformazione prevista

La villa (A)

Per la sua importanza storica, la villa deve mantenere e persino rafforzare la sua immagine e la sua funzione da sede istituzionale e di rappresentanza.

In essa andranno collocate le seguenti funzioni:

- gli uffici amministrativi;
- le sale di rappresentanza, le sale riunioni;
- la biblioteca.

Il dormitorio (G)

Si prevede l'abbattimento dell'attuale dormitorio e al suo posto la costruzione della nuova "Scuola Agraria IAC", oggetto del concorso del 2006 (progetto "cruda terra").

Ex Torchio (B)

Un tempo indicata anche in "casa del gastaldo", oggi questo manufatto è mal occupato da funzioni tra loro discordanti.

L'ex torchio sarà trasformato in "casa", dato il suo particolare carattere, che comprenderà gli appartamenti per i custodi, i direttori e gli operai dell'azienda.

Stalla (E, F) e caseificio (D), comparto Masseria

I contenuti dell'attuale Stalla saranno trasferiti in una nuova struttura costruita fuori dal perimetro del comparto oggetto del concorso. Il caseificio sarà integrato nei laboratori della nuova scuola.

Cantina (C)

Alcuni spazi della cantina sono oggetto di ristrutturazione interna, rafforzando le sue funzioni legate alla vinificazione.

Posteggi

Sono da disporre da 50 a 60 posteggi all'interno dell'area di concorso. I posteggi possono essere sia a cielo aperto che coperti, come pure essere distribuiti con coerenza in più punti. L'ubicazione dei posteggi deve rispettare gli accessi e i collegamenti esistenti.

6.3 Progetto di concorso del 2006.

La proposta risultata vincitrice del concorso del 2006 è attualmente in fase di progettazione definitiva. I piani di concorso e dell'attuale stato di progetto vengono allegati al presente bando. Proponiamo per completezza una relazione dei progettisti:

Il paesaggio di Mezzana é caratterizzato dal continuo rapporto tra uomo e natura, tra costruito e innato. La mancata pianificazione ha fatto si che, nel corso degli anni, ogni singolo edificio ha modificato il territorio circostante assecondando esigenze funzionali proprie senza un disegno a larga scala.

Villa Cristina è l'edificio più rappresentativo e riveste il ruolo di generatore del nuovo "sistema urbano" in divenire.

Il programma della nuova scuola é stato scomposto in tre edifici dalla dimensione contenuta.

La loro posizione planivolumetrica da origine ad un sistema di piazzette, passaggi e scale che collegano le diverse parti della nuova cittadella e creano delle aree di rispetto nei confronti degli edifici esistenti.

La corte "interna" generata dai nuovi edifici, raggiungibile da tutti i lati, gestisce l'insieme degli accessi.

L'edificio a nord (BLOCCO A) ha un'altezza contenuta e instaura un rapporto di sudditanza con la villa mettendone in risalto la monumentalità.

Al pian terreno troviamo gli spazi "pubblici" della scuola, i quali oltre che per la loro funzione scolastica saranno utilizzati per lo svolgimento dei corsi serali per adulti (la sala polivalente, l'officina didattica e la falegnameria), mentre al livello sottostante si trovano le restanti aule speciali (aula informatica e laboratorio) e l'aula docenti.

In corrispondenza della corte al livello 0 il Blocco A viene bucato per dare spazio ad un patio a doppia altezza che permette un collegamento visivo verso la strada cantonale ed il comparto di Mezzana a nord di essa ed un collegamento fisico tra i due livelli.

Dal citato patio il percorso esterno continua, al livello inferiore, fino a raggiungere il caseificio (posto nel Blocco B) e la corte esterna tra il Blocco C ed il futuro dormitorio.

Il Blocco B si confronta ad est con Villa Cristina, generando uno spazio esterno tra esistente e nuovo sul quale si orientano 6 aule didattiche. Al livello inferiore è collocato il caseificio che si relaziona invece con la corte tra dormitorio e Blocco C situata ad una quota inferiore e collegata al blocco a dal percorso coperto esterno precedentemente descritto.

Sulla stessa corte si orienta il Blocco C che contiene altre 6 aule didattiche.

I locali tecnici si trovano in posizione centrale, sotto la corte di accesso agli edifici.

La terra, trasformata in materiale da costruzione, avvolge gli edifici e permette di relazionarsi in maniera naturale con il paesaggio circostante, divenendo nel contempo simbolo del "nuovo polo cantonale del verde".

6.4 Area di concorso

L'area di concorso è indicata sull'allegato C: *Area di concorso*.

Sono distinte due zone: l'area del comparto Masseria (A1) e l'area dell'intervento di riorganizzazione esterna (A2), Interventi al di fuori di queste aree di pertinenza sono possibili unicamente come formazione di vie di accesso e circolazione a cielo aperto all'interno del limite denominato *perimetro vie di accesso*.

7. ASPETTI ECONOMICI

7.1 Investimento

Per la realizzazione del “comparto Masseria IAC Mezzana” (interventi all’interno del comparto A1) l’ente promotore dispone di un tetto massima di spesa di CHF 8'000'000.- IVA inclusa. Questo importo deve comprendere:

CCC 1 Lavori preliminari

Sgombero e preparazione del terreno, demolizione delle parti che il progetto richiede;

Adattamento a costruzioni esistenti

Adattamento a infrastrutture viarie esistenti

CCC 2 Edificio

CCC 4 Lavori esterni

Opere di sistemazione esterna relativi al progetto Masseria (area di concorso A1), impianti tecnici, canalizzazioni ecc.

CCC 5 Costi secondari e conti transitori

Autorizzazioni e tasse

Campioni, modelli, riproduzioni, documentazione

Imposta sul valore aggiunto (IVA)

Per il concetto generale di sistemazione esterna il promotore si attende proposte economiche, la cui entità verrà verificata e consolidata dopo la prima fase di concorso.

7.2 Determinazione dei costi

I progettisti dovranno tener conto con il progetto consegnato dell’investimento previsto.

La valutazione dei costi sarà un tema approfondito nella seconda fase di concorso e sarà esaminata e verificata da parte di uno studio specializzato, il risultato sarà integrato nel rapporto preliminare della seconda fase.

L’analisi dei costi si baserà, oltre che sulle caratteristiche specifiche di ogni progetto, sui dati quantitativi e su quelli dei materiali riportati sul formulario richiesto.

8. COMPITI E OBIETTIVI DEL CONCORSO

Gli interventi oggetto del presente concorso, comparto Masseria, rappresentano temi prevalentemente legati al tempo libero dei fruitori dell’Istituto: il mangiare, il dormire e l’incontrarsi al di fuori degli orari della scuola. I contenuti dei punti 8.1-8.4 devono essere inseriti all’interno dell’area di concorso A1

8.1 Il dormitorio

Il dormitorio previsto sarà utilizzato da alunni della Scuola o da gruppi di visitatori esterni. L’età può variare dalla fascia di scuola elementare (dai 6 anni) fino all’età adulta, con prevalenza comunque legata all’età scolastica. I fruitori possono essere quindi anche ospiti occasionali esterni alla Scuola. Sono da prevedere complessivamente 40 posti letto, suddivisi in camere singole, doppie e quaduple, con propri servizi e due locali comuni, quale soggiorno per attività di svago o scolastiche degli ospiti. Sono da prevedere inoltre un essiccatoio per i vestiti ed una

lingerie

8.2 La mensa – ristorante

La mensa - ristorante sarà utilizzata sia dai frequentatori della Scuola (studenti, insegnanti, personale) che da ospiti esterni e sarà aperta al pubblico anche al di fuori degli orari o periodi scolastici.

8.3 Lo spazio multifunzionale

Lo spazio deve poter ospitare attività diverse per funzione e fruizione: esposizioni legate alle attività dell'Istituto, feste o ricorrenze per gli studenti, riunioni particolari, ecc. Non deve avere il carattere istituzionale della sala polivalente che trova posto nella Villa, ma essere capace in maniera elastica ad ospitare le più diverse funzioni ad ampia frequentazione. Deve essere accessibile direttamente con piccoli mezzi di trasporto.

8.4 Approvvigionamento energetico

La produzione energetica viene eseguita al di fuori dell'area di concorso e trasmessa attraverso teleriscaldamento. I progettisti devono occuparsi unicamente della distribuzione all'interno del comparto A1.

8.5 Posteggi

Sono da ubicare da 50 a 60 posteggi all'interno dell'area di concorso (A1+A2). Possono essere sia scoperti, che coperti a seconda della soluzione scelta. Possono essere inoltre distribuiti in più punti, con coerenza all'impianto generale

8.6 Il programma

Le superfici indicate corrispondono alla superficie netta secondo l'art. 2.1 della norma SIA 416, ed. 2003. Non sono compresi, oltre agli elementi costruttivi, anche gli spazi di collegamento, corridoi, scale, ecc.

100 DORMITORIO

I servizi devono essere dotati di:

wc, lavelli singoli per le camere singole e doppie; lavelli doppi per le camere quadruple, docce
Le camere devono esser dotate di armadio guardaroba a tutta altezza, larghezza 80 cm per posto letto

| | | | | | |
|-----|--|----|-------------------|--------------------|--|
| 101 | CAMERE SINGOLE | 2 | 20 m ² | 40 m ² | di cui una accessibile a motulesi con servizio |
| 102 | CAMERE DOPPIE | 11 | 30 m ² | 330 m ² | con servizio |
| 103 | CAMERE QUADRUPLE | 4 | 40 m ² | 160 m ² | con servizio |
| 104 | MONOLOCALE SORVEGLIANTE ASSISTENTE DI SERVIZIO | 1 | 30 m ² | 30 m ² | |
| 105 | DEPOSITO LINGERIE | 1 | 20 m ² | 20 m ² | |

| | | | | | |
|--------------------------|---------------------------|---|-------------------|--------------------------|--|
| 106 | ESSICATOIO | 1 | 20 m ² | 20 m ² | Per mettere ad essiccare vestiti, scarpe per gli alunni dopo periodi all'aperto in giornate di pioggia |
| 107 | LOCALE TEMPO LIBERO | 1 | 40 m ² | 40 m ² | |
| 108 | AULA ATTIVITÀ SCOLASTICHE | 1 | 60 m ² | 60 m ² | Aule per attività scolastiche legate alle "scuole del verde" |
| TOTALE NUOVO DORMITORIO: | | | | <u>700 m²</u> | |

200 MENSA - RISTORANTE

| | | | | | |
|---------------------------|------------------------------|---|--------------------|--------------------------|---|
| 201 | SALA DI REFEZIONE | 1 | 165 m ² | 165 m ² | Per massimo 140 coperti. Possibile divisioni anche mobili in più locali, per due tipi di servizio (self service e servizio al tavolo) |
| 202 | CUCINA | 1 | 60 m ² | 60 m ² | |
| 203 | BAR / DISTRIBUZIONE | 1 | 30 m ² | 30 m ² | Con circolazione / genere servisol |
| 204 | DEPOSITO / CELLE FRIGORIFERE | 1 | 30 m ² | 30 m ² | Accesso diretto ai fornitori |
| 205 | GUARDAROBA | 1 | 10 m ² | 10 m ² | |
| TOTALE MENSA - RISTORANTE | | | | <u>295 m²</u> | |

300 SPAZIO MULTIFUNZIONALE

| | | | | | |
|----------------------------|-------------------------|---|--------------------|--------------------------|--|
| 301 | SPAZIO MULTIFUNZIONALE. | 1 | 300 m ² | 300 m ² | Superficie minima richiesta. H minima 4m |
| TOTALE SP. MULTIFUNZIONALE | | | | <u>300 m²</u> | |

400 SERVIZI IGIENICI

| | | | | | |
|-----|------------------|--|--|--|--|
| 401 | Servizi igienici | | | | Numero e tipo secondo norme o leggi specifiche Dimensionati e ripartiti con coerenza a seconda dell'organizzazione del progetto e nel rispetto delle prescrizioni in vigore. Possono essere utilizzati sia per la mensa-ristorante, che per lo spazio multifunzionale. Atrio di disimpegno, con lavabo obbligatorio |
|-----|------------------|--|--|--|--|

500 SPAZI COMUNI, TECNICI E DI DEPOSITO

501 Zone di circolazione
Ascensore dove necessario

Dimensionate e ripartite con coerenza a seconda dell'organizzazione del progetto e nel rispetto delle prescrizioni in vigore.

502 Locali Tecnici

| | | | |
|-----------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Sottocentrale riscaldamento | 1 | 15 m ² | 15 m ² |
| Locale impianti elettrici | 1 | 10 m ² | 10 m ² |
| Locale ventilazione | 1 | 15 m ² | 15 m ² |

503 Deposito pulizia 1 25 m² 25 m² Deposito unico + sottostazioni per secchi e accessori (1 per piano).

504 Deposito 1 20 m² 20 m²

505 Centri servizi informativi

| | | | |
|----------------------|---|-------------------|-------------------|
| Locale server | 1 | 10 m ² | 10 m ² |
| Locale distribuzione | 1 | 6 m ² | 6 m ² |

8.7 Esigenze costruttive e normative

Gli interventi oggetti del concorso dovranno tener conto delle seguenti prescrizioni e normative (vedi allegati):

“Gli standard costruttivi per gli edifici dello stato”

come pure le prescrizioni vigenti riguardo alla protezione contro gli incendi, al risparmio energetico e all'accessibilità per gli invalidi motulesi.

MINERGIE

La costruzione dovrà tener conto degli standard MINERGIE: è compito dei progettisti definire i parametri per rientrare negli standard necessari per l'ottenimento della certificazione MINERGIE.

E' da osservare inoltre la Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC) del 1997.

8.8 Sviluppo sostenibile

Si chiede ai concorrenti una progettazione significativa nell'ottica dello sviluppo sostenibile coniugando chiarezza concettuale, impiego materiali rinnovabili, riciclati o largamente disponibili e soluzioni tendenti all'autonomia energetica nella gestione dell'edificio.

8.9 Prescrizioni edili: il Piano Regolatore e regolamento edilizio, Vincoli conservativi

L'area di concorso è definita nel Piano Regolatore del comune di Coldrerio come “zona per edifici pubblici” (Art. 62).

Per quanto riguarda l'indice di occupazione, l'indice di sfruttamento, l'indice di edificabilità, l'altezza massima non vi sono delle prescrizioni.

Sono da rispettare i vincoli imposti dall'Ufficio Beni Culturali, contenuti nei documenti allegati, di cui riassumiamo il testo:

Ribadendo che nella prospetta ristrutturazione occorre garantire il mantenimento complessivo del volume esterno e della carpenteria interna vi precisiamo quanto segue (vedi anche documenti grafici allegati):

- *Le parti aggiunte ad est devono essere demolite in quanto elementi posticci che vanno a scapito dell'architettura originale.*
- *La testata sud dell'edificio, nel frattempo modificata rispetto al progetto originale dell'arch. G. Bordonzotti, deve essere per conto mantenuta in quanto l'aggiunta è da considerarsi compatibile con la struttura originale. Un eventuale ritorno alla situazione iniziale (corpo principale arretrato con elemento inferiore di dimensioni ridotte) non è, infatti, ritenuto da UBC e CBC indispensabile.*
- *Il manufatto (deposito) situato a sud-ovest, addossato al muro di cinta, potrebbe pure essere eliminato per evidenziare quest'ultimo elemento attualmente nascosto.*
- *Ad ovest della stalla occorre preservare la corte delimitata dall'ex-caseificio per la quale si prevede l'estensione del vincolo monumentale.*

L'ufficio dei Beni Culturali si è inoltre espresso per il mantenimento del muro ad est della Masseria.

9. CRITERI DI GIUDIZIO

I criteri di giudizio sono:

1. Inserimento nel contesto:

- del concetto generale di sistemazione esterna
- del comparto Masseria la relazione con gli edifici esistenti e gli spazi esterni
- la riconoscibilità di un concetto chiaro d'intervento in dialogo anche contrapposto con l'esistente

2. Aspetti architettonici

- la chiarezza dei collegamenti e dei percorsi esterni
- la qualità degli spazi del comparto Masseria
- la qualità dell'organizzazione tipologica in rapporto alla funzione e alla distribuzione
- la qualità spaziale e l'espressione formale – strutturale

3. Aspetti costruttivi:

- la coerenza fra le scelte architettoniche e le scelte costruttive
- l'efficacia e la razionalità dei sistemi costruttivi e la durabilità dei materiali adottati
- i dettagli costruttivi

4. Aspetti riguardante l'energia e la sostenibilità:

In considerazione delle esigenze costruttive, descritte nel pt. 8.3 (Minergie) si valuterà la proposta del concetto energetico e dell'impiantistica. Si auspica una considerazione in merito all'utilizzo dei materiali nell'ottica dello "sviluppo sostenibile"

5. Aspetti finanziari:

- l'economicità dei sistemi costruttivi e dei materiali adottati, nel rispetto di quanto indicato al punto 7. del presente bando (costi d'investimento)
- l'economicità degli interventi di sistemazione esterna
- la razionalità gestionale (costi d'esercizio)

A ogni aspetto si attribuiscono 4 punti, per un totale di 20 punti:

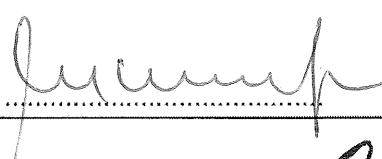
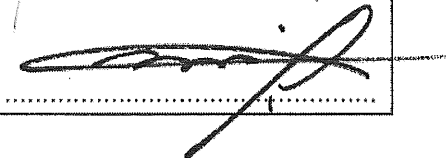
- 1 insufficiente
- 2 sufficiente
- 3 buono
- 4 ottimo

Si terrà conto:

- di un punteggio minimo richiesto per singolo aspetto;
- della somma dei punteggi.

10. APPROVAZIONE

Il presente bando è stato approvato dall'ente promotore e dalla giuria.

| | | |
|--|---------------------------------|---|
| per l'ente promotore, Sezione della Logistica | Ingegnere Massimo Martignoni |  |
| per la giuria, il presidente | Architetto Piero Conconi |  |

11. ALLEGATI

vedi capitolo 4 "Atti di concorso".

Per l'iscrizione

- Formulario d'iscrizione (p.to 3.3)