

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

Concorso di progetto per gruppo mandatario interdisciplinare a  
una fase in procedura libera

**Nuova sede del centro professionale tecnico del  
settore tessile (CPT) - CHIASSO**

**RISPOSTE ALLE DOMANDE DI CHIARIMENTO**

20 dicembre 2019



## A. Documentazione.

Le risposte alle domande diventano parte integrante del bando di concorso e sono messe a disposizione dei concorrenti sul sito:

<http://www.ti.ch/logistica>, menu "Concorsi architettura"

Sul sito indicato sopra, l'EB mette a disposizione la seguente documentazione:

- 1) Doc. B.1, Programma degli spazi aggiornato
- 2) Doc. H.1, "Interscambio dei trasporti pubblici presso la stazione di Chiasso", file 111.002 A 003 – *Planimetria generale 1\_1'000.dwg*
- 3) Doc. I.1, "Interscambio dei trasporti pubblici presso la stazione di Chiasso", Planimetria 1 e 2, file 111.002 101-102 *Planimetria 1 e 2.dwg*

Il modello 3D, allestito sulla base di un rilievo drone, e l'ortofoto ad alta risoluzione, possono essere visualizzati accedendo ai seguenti siti:

- <https://skfb.ly/6L7AM>

- <http://www.dronelab.io/map/public/view/66f54c5078ea407988392657f7025bbc>

## B. Risposte alle domande di chiarimento sul bando di concorso.

### 1) Atti richiesti.

Al punto 5.1.1 del Bando di concorso a pag. 16 non viene specificata la disposizione delle 4 tavole DIN A0 orizzontali. È possibile sapere in quale ordine verranno esposte? Se in una successione orizzontale una fianco all'altra o in altro modo?

R.) Le tavole saranno verosimilmente esposte secondo lo schema che segue:

Tavola 1	Tavola 2
Tavola 3	Tavola 4

La tavola 1 (in alto a sinistra) deve riportare il piano di situazione 1:500, la relazione tecnica e gli schemi dei principali flussi pedonali e veicolari, lo spazio residuo potrà essere utilizzato a discrezione del partecipante.

### 2) Atti di concorso messi a disposizione.

È possibile mettere a disposizione in formato DWG i seguenti documenti (4.2.1. Documenti a pag. 16 del bando)?:

H. Planimetria generale "Interscambio dei trasporti pubblici presso la stazione di Chiasso"

I. Planimetria 1 "Interscambio de trasporti pubblici presso la stazione di Chiasso"

R.) I file richiesti sono disponibili sul sito indicato nel capitolo "A. Documentazione".

### 3) Programma spaziale.

A pag. 19 del Bando di concorso, al punto 6.1 si specificano le caratteristiche delle due scuole (SAMS e SSSTA). Le due scuole devono essere distinguibili? O si presuppone che non ci sia distinzione alcuna?

R.) No. La distinzione tra le due scuole non è richiesta.

**4) Documento B. programma degli spazi:**

**4.1) Si potrebbe avere una specifica sugli spazi che non necessitano di illuminazione naturale?**

R.) Non necessitano obbligatoriamente di luce naturale i seguenti spazi:

Depositi di semilavorati (D.1.1, D.2.1), depositi di manichini (D.7), spogliatoi e locale docenti primo soccorso (D.13.1, D.13.2, D.13.3), sala stampe e fotocopiatrici (S.3), guardaroba studenti (S.5), locale regia (C.1.1), retroscena e camerini (C.1.2), deposito cucina (C.2.2), office (C.2.3), tutti i locali adibiti alla tecnica (da T.1 a T.8), tutti i locali sotto il capitolo "Vari" (da V.1 a V.6).

**4.2) Ci sono delle specifiche riguardanti l'illuminazione sia naturale che artificiale dei seguenti spazi: D.1 , D.2 , D.3.a , D.3.b , D4 , D5 , D8 , D9 , D12**

R.) I locali devono poter offrire un'illuminazione naturale, e artificiale, confacente alle attività che vi si svolgono e ottemperare i requisiti minimi formulati nella norma SN EN 12464-1. Va inoltre prestata la dovuta attenzione al benessere ambientale generale di questi spazi e alla cura degli elementi di facciata che, in funzione dei diversi orientamenti dei locali, hanno delle ripercussioni sull'illuminazione naturale.

**4.3) D.12 Laboratorio di chimica tessile: necessita di una via di fuga diretta all'esterno?**

R.) No.

**4.4.) D.13 Sala fitness: E' una spazio che funziona eventualmente come palestra per gli studenti? O è pensata esclusivamente come sala con attrezzi?**

R.) La sala fitness rimpiazza momentaneamente la palestra ed è pensata come sala attrezzi.

**4.5.) Potete mettere a disposizione le misure del mobilio specifico dei seguenti spazi: D.1, D.3.a, D.3.b, D.5, D.8, D.9, D.12.**

R.) Dimensioni:

- Tavolo di lavoro (per singolo studente), dim. 100 x 200 cm
- Banco per cucito, dim. 100 x 80 cm
- Postazione di stiro, dim. 100 x 150 cm

Prevedere uno spazio di circolazione adeguato attorno alle postazioni.

Si precisa quanto segue:

- D.1 Laboratori di sartoria (massimo studenti: 12). Deve disporre per unità richiesta di: 13 tavoli di lavoro (12 studenti + 1 professore), 6 banchi per cucito, 2 postazioni di stiro.
- D.3.a./b Laboratori di cucito industriale. Possono essere frequentati da un numero variabile di studenti fino ad un massimo di 24 persone. Devono disporre per unità richiesta di: 20 banchi di cucito (D.3.a) e 40 banchi di cucito (D.3.b).
- D.8 Laboratori tessile (massimo studenti: 12). Deve disporre per unità richiesta: di 15 telai dim. 100 x 150 cm e di 6 tavoli di lavoro.
- D.9 Laboratorio di disegno professionale (massimo studenti: 24). Deve disporre di: 25 tavoli di lavoro (24 studenti + 1 professore).
- D.12 Laboratorio di chimica tessile (massimo studenti: 12). Deve disporre di: 13 tavoli di lavoro (12 studenti + 1 professore), 4 blocchi per esperimenti di chimica tessile muniti di cappe aspiranti (dim. complessiva per

blocco 130 x 100 cm, altezza blocco: 250 cm).

- D.4 Sala taglio. Deve disporre di: 2 postazioni per taglio tessuti (banco di lavoro + macchina da taglio) ingombro per postazione 10 x 2 m. Le due postazioni devono essere di preferenza disposte parallelamente e offrire sufficiente spazio di circolazione attorno ad esse.

- D.5 Sala stiro: 10 postazioni di stiro

**4.6)** Sotto il codice S.5, Guardaroba studenti, viene indicata una superficie unitaria di 100 m<sup>2</sup>, questa superficie è divisibile in più unità o è obbligatorio uno spazio unico?

R.) A discrezione del progettista.

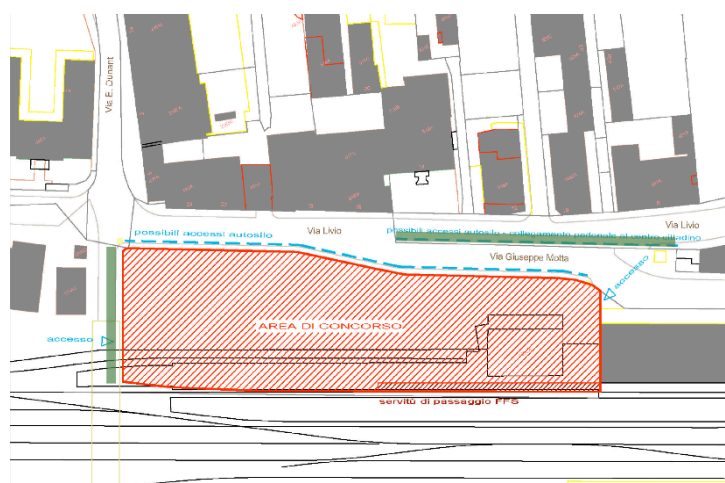
## 5) Posteggi

### 5.1) Accessi carrabili.

Sarebbe possibile prevedere un accesso carrabile da:

a. sottopassaggio in via E. Dunant a quota +233.00 msm

b. via Livio a quota +234.00 msm come indicato in verde nello schema allegato?



R.) a. L'accesso dal sottopasso in via Dunant non è possibile.

b. L'accesso da via Livio e da via Giuseppe Motta, come indicato nel bando, è possibile. La definizione delle quote dell'accesso è di competenza del progettista.

**5.2)** I 75 posteggi macchine FFS (P.5 del programma spaziale) devono essere obbligatoriamente a quota binari (+237.00 m.s.m.)? C'è un motivo specifico per cui questi parcheggi sono richiesti a questa quota e non ad una quota diversa che potrebbe permettere comunque un facile accesso agli spazi di lavoro legati alla ferrovia?

R.) No, i posteggi possono essere ubicati a una quota differente da quella dei binari a condizione di garantire collegamenti pedonali efficienti (anche per i motulesi) ai marciapiedi dei binari FFS. Le soluzioni proposte devono obbligatoriamente rispettare il quadro finanziario indicato nel bando. Ricordiamo che i posteggi P.5 sono destinati agli utenti dei treni (P+R, *Park and Rail*).

**5.3)** Gli utenti dei 75 posteggi FFS che accesso utilizzano per recarsi negli spazi di lavoro? La banchina indicata come servitù di passaggio FFS indicato nello schema a pag.20 del bando di Concorso? O via Motta? O entrambe?

R.) I 75 posteggi delle FFS sono pensati per gli utenti dei treni (P+R) che possono accedere alle banchine da entrambi gli accessi.

**5.4)** Si possono considerare come zone di distribuzione per i 75 posteggi macchine FFS a quota binari aree esterne all'area di concorso? Per esempio la banchina indicata come servitù di passaggio FFS a pag.20 del bando di concorso?

R.) Gli interventi proposti si devono limitare all'area di concorso indicata nel bando. La superficie indicata come "servitù di passaggio FFS" è riferita al mantenimento del marciapiede ferroviario per l'accesso ai treni.

**5.5)** Potete dare le dimensioni specifiche del furgone e del camion che devono sostare nelle aree di scarico /sosta (P.1 e P.2)?

R.) Area di sosta furgone: ca. 6.5 m x 2.5 m, altezza in luce 3.5 m, in prossimità del montacarichi.

Area di sosta camion: ca. 10 m x 2.8 m, altezza in luce 4.0 m (se coperta).

Le forniture con il camion saranno molto sporadiche. L'area di sosta per questo mezzo può quindi essere pensata utilizzando, ad esempio, alcuni dei posteggi per veicoli previsti lungo via Motta in corrispondenza dell'attuale magazzino FFS (159 BA). Vedi progetto di "Interscambio dei trasporti pubblici presso la stazione di Chiasso". Il collegamento in quota con l'accesso alla zona del montacarichi va comunque garantito.

**6.)** Dati pianificatori. Bando di concorso p. 21, 7.2:

E' possibile avere l'indicazione della quota altimetrica esatta della falda acquifera? E di conseguenza fino a che quota è possibile scavare?

R.) Il dato è disponibile consultando il sondaggio del geologo allegato al bando (documento O. "Sondaggi geologo").

**7.)** 6.2 Area di concorso - 7.2 Dati pianificatori - 7.5 Organizzazione degli spazi esterni e dei flussi

Sono possibili interventi di demolizione, demolizione e ricostruzione o riconfigurazione del muro contro terra lungo via Livio?

R.) A discrezione del partecipante. Le soluzioni proposte dovranno in ogni caso rispettare le NAPR del Comune di Chiasso, la Legge edilizia cantonale ed evitare conflitti con il progetto "Interscambio dei trasporti pubblici presso la stazione di Chiasso".

**8.)** 6.2 Area di concorso

A pag. 20 del bando di concorso (documento A) è riportato uno schema con indicato, sulla sinistra del disegno, una freccia recante la scritta "possibile accesso". Si intende un accesso di tipo carraio o pedonale? A che quota?

R.) L'accesso all'area di concorso dal sedime confinante a nord-ovest (settore di pianificazione A) è limitato alla quota del piazzale attuale e avrà una destinazione pedonale e ciclabile. L'accesso per veicoli è, per il momento, limitato all'accesso puntuale di mezzi per il servizio dei contenitori del CPT. Ad oggi non è purtroppo possibile definire con maggiore precisione eventuali altre destinazioni di questo accesso che è vincolato a un accordo con FFS (proprietarie del fondo confinante a nord-ovest).

**9.) 6.2 Area di concorso**

A pag. 20 del bando di concorso (documento A) è riportato uno schema con indicato, sulla destra del disegno, una freccia recante la scritta "possibile accesso". Si intende un accesso di tipo carraio o pedonale? A che quota?

R.) Si tratta di un accesso sia pedonale che veicolare alla quota del raccordo di Via Motta con il piazzale esistente e che ricalca l'attuale accesso all'area. Vedi anche pto. 7.6 del bando (pag. 22).

**10.) 7.2 Dati pianificatori: Distanze da confini privati**

Si conferma che l'interrato non deve rispettare le linee di arretramento a cui è assoggettato il piano terra e può arrivare a confine?

R.) Costruzioni interrato possono arrivare a confine (vedi art. 12, NAPR-Parte prima). Le soluzioni proposte dovranno in ogni caso rispettare le NAPR del Comune di Chiasso, la Legge edilizia cantonale e evitare conflitti con il progetto "Interscambio dei trasporti pubblici presso la stazione di Chiasso".

**11) 7.2 Dati pianificatori: Distanze da confini privati:**

Il primo livello di interrato, costruito all'interno del "basamento" definito dal muro in pietra, deve rispettare la linea di arretramento della costruzione fuori terra o, lungo via Livio, si considera come un piano interrato e quindi può sempre arrivare a confine?

R.) Vedi risposte alle domande n. 10.

**12) 7.6 Organizzazione degli accessi, della viabilità e dei posteggi**

Va garantita una separazione tra i differenti tipi di posteggio indicati a pag. 22 del bando di concorso (documento A)? In caso affermativo, che tipo di separazione è richiesto?

R.) Sì, trattandosi di posteggi con destinazioni, utenze e gestioni diverse (P+R gestiti da FFS, P+R gestiti da DFE o dal Comune di Chiasso e posteggi di breve durata gestiti unicamente dal Comune di Chiasso). Il grado di separazione e il tipo di gestione di questi contenuti è lasciato alla discrezione del progettista che può intervenire sia a livello di accessi, sia a livello di organizzazione interna sia a livello delle distribuzioni, o con altre proposte.

**13) 7.6 Organizzazione degli accessi, della viabilità e dei posteggi**

Da dove è preferibile accedere ai 75 posteggi (gestione FFS) da ricavare alla quota dei binari?

R.) I posteggi destinati a FFS (pos. P.5 del programma degli spazi) non devono obbligatoriamente essere collocati in quota con i binari (vedi anche risposta alla domanda n. 5.2). L'ubicazione dell'accesso, compatibilmente con le indicazioni contenute nel bando, è a discrezione del progettista.

**14) 7.6 Organizzazione degli accessi, della viabilità e dei posteggi**

I posteggi (gestione FFS) alla quota dei binari devono essere collegati con una rampa ai parcheggi dell'interrato o, al contrario, è bene che siano completamente indipendenti?

R. Non è richiesto un collegamento veicolare agli altri posteggi. Vedi anche risposta alla domanda n. 5.2 e 13.

**15) 7.6 Organizzazione degli accessi, della viabilità e dei posteggi**

Che livello di confort è richiesto per i diversi tipi di posteggi?

R.) Livello di confort B, secondo norme VSS.

**16) 7.8 Programma degli spazi**

Per i posteggi la norma prevede diversi tipi di altezza in funzione del tipo di confort previsto. Si chiede se c'è un'altezza minima da rispettare per i diversi tipi di posteggi.

R.) Secondo esigenze previste per livello di confort B (norme VSS).

**17) Quanti sono gli iscritti?**

R.) 72

**18) E possibile usare l'edificio "Magazzino" 159 BA esistente della stazione per metter delle funzioni?**

R.) No.

**19) Il muro di 3 m che delimita il sito con la strada di via Livio deve essere mantenuto in quella posizione e con le caratteristiche attuali o può essere arretrato, demolito e ridotto in altezza per permettere di allargare il marciapiede che costeggia la strada?**

R.) A discrezione del partecipante. Le soluzioni proposte dovranno in ogni caso rispettare le NAPR del Comune di Chiasso, la Legge edilizia cantonale ed evitare conflitti con il progetto "Interscambio dei trasporti pubblici presso la stazione di Chiasso". Vedi anche risposta alla domanda n. 7.

**20) Che dimensione deve avere l'area di sosta dei camion?**

R.) Vedi risposta alla domanda n. 5.5.

**21) Che dimensione ha il camion per il quale dobbiamo fare l'area di sosta?**

R.) Vedi risposta alla domanda n. 5.5.

**22) Il limite dell'area di concorso e da rispettare imperativamente per l'inserimento dei parcheggi esterni o è possibile farne in parte fuori dall'area di concorso dal lato che costeggia i binari?**

R.) No, i limiti dell'area di concorso sono da rispettare.

**23) Per i parcheggi P+R delle FFS è possibile avere una corsia di accesso a lato e in quota con i binari fuori dall'area di concorso (come fatto anche nello studio di fattibilità)?**

R.) No, non è possibile. Vedi anche risposta alla domanda n. 22.

**24) Qual è il limite di occupazione e di arretramento per i parcheggi P+R esterni rispetto alla zona dei binari?**

R.) I posteggi di superficie possono spingersi fino ai limiti dell'area di concorso con l'eccezione della superficie destinata alla servitù di passo a favore di FFS (vedi planimetria nel doc. T "Piano di mutazione attualizzato"). Vedi anche risposte alle domande n. 5.2. e 13.

**25) I parcheggi P+R delle FFS possono essere anche pensati come semi-interrati o su due piani con accesso e uscita dal piazzale FFS a livello dei binari?**

R.) Vedi risposta alla domanda n. 5.2. e 13

**26)** Il progetto dovrà considerare nei propri piani il nuovo disegno e le nuove dimensioni delle strade secondo il Progetto definitivo di interscambio dei trasporti pubblici doc. I e H?

R.) Sì. L'EB mette a disposizione i file .dwg del progetto (doc. H.1 e I.1 vedi capitolo "A. Documentazione").

**27)** In riferimento al punto 7.4

«La sede necessita, inoltre, di alcuni spazi dedicati agli impianti industriali di confezione, taglio e stiro che saranno condivisi tra le scuole (vedi programma degli spazi "area industriale").

Questo significa che gli altri spazi NON saranno in condivisione tra le scuole? O meglio, fatta eccezione per l'aula magna, la caffetteria, la sala fitness e gli spazi dedicati agli impianti industriali, gli spazi delle due scuole devono essere in qualche modo separati?

R.) Vedi risposta alla domanda n. 3.

**28)** In riferimento al punto 7.4 e al punto 7.8.

È possibile avere un elenco degli spazi che NON necessitano di illuminazione naturale?

R.) Vedi risposta alla domanda n. 4.2.

**29)** In riferimento al punto 7.6

È possibile avere una superficie e un'altezza minime per l'area di carico/scarico e di parcheggio camion prevista al punto 7.6?

R.) Vedi risposta alla domanda n. 5.5.

**30)** In riferimento al punto 7.8

Il deposito semilavorati D.2.1 è da intendersi come un unico spazio che dovrà servire 6 aule o sono da prevedere depositi diversi per ogni aula? Tali depositi necessitano luce naturale?

R.) Si intende un deposito unico in prossimità o nelle immediate vicinanze delle aule/laboratorio D.2. Il deposito non necessita di luce naturale.

**31)** In riferimento al punto 7.8

Le sale prove D.6 sono da prevedere in relazione diretta con i laboratori. E' possibile raggrupparli in un unico spazio adiacente ai laboratori?

Le sale prove D6 necessitano di luce naturale?

R.) Non è possibile raggrupparli in un unico locale. Questi spazi sono funzionali ai laboratori dell'area industriale e devono essere distribuiti in funzione della collocazione dei laboratori. Gli stessi necessitano di luce naturale.

**32)** In riferimento al punto 4.2.1

È possibile avere delle fotografie degli spazi interni (con particolari riferimenti ai macchinari in uso) delle strutture scolastiche attuali?

R.) Non è possibile avere delle fotografie. Per le dimensioni indicative delle attrezzature in uso rimandiamo alla risposta n. 4.5 e al programma degli spazi pos. D.4.

**33)** In merito alla necessità di prestare attenzione al tema della sicurezza e del rumore derivate dall'ubicazione del sito, l'EB fa riferimento all' OPIR ed all'OIF. Concretamente, vi sono funzioni che devono mantenere una



determinata distanza dai binari o che non vi si possono affacciare o, rispettivamente, vi sono dei locali che si auspica di poter ventilare in modo naturale?

R.) Per la distribuzione delle funzioni e le misure di sicurezza, rimandiamo al punto b. delle NAPR - parte prima (art. 36 ter, cpv. 5b), che forniscono indicazioni di principio sufficienti sulle misure da adottare in materia di protezione dagli incidenti rilevanti (OPIR). L'eventuale possibilità di ventilare in modo naturale i locali è lasciata al libero apprezzamento del progettista (ricordiamo che l'edificio deve rispondere allo standard Minergie ©).

**34)** Eventuali aggetti non chiusi, quali ad esempio balconi o ballatoi, possono superare le linee di arretramento e in caso di quanto?

R.) Aggetti verso il sedime ferroviario (fascio binari) sono esclusi. Verso altri sedimi valgono le NAPR - parte terza - art. 22, consultabili sul sito del Comune di Chiasso (<https://www.chiasso.ch/wp-content/uploads/2019/03/Norme-di-attuazione-del-PR-parte-terza-03-2019.pdf>.)

**35)** 5.1.1 - Nel piano di situazione in scala 1:500 dovrà essere rappresentato il piano tetto o il piano terra del progetto?

R.) A discrezione del partecipante. Il piano di situazione in scala 1:500 deve in ogni caso riportare le linee di arretramento.

**36)** 7.6 – L'organizzazione degli accessi e della viabilità al comparto di progetto dovrà essere pensata facendo riferimento alla situazione attuale o a quella prevista dal progetto "Interscambio dei trasporti presso la stazione di Chiasso"? Quale situazione dovrà essere rappresentata nel piano di situazione?

R.) Il progetto "Interscambio dei trasporti presso la Stazione di Chiasso" è in fase di realizzazione. Il piano di situazione deve quindi farvi riferimento. Vedi anche risposta alla domanda n. 2 e cap. "A. Documentazione".

**37)** Può dirci quanti partecipanti sono iscritti al concorso?

R.) Vedi risposta alla domanda n. 17.

**38)** 2.6 Quanti concorrenti partecipano al concorso?

R.) Vedi risposta alla domanda n. 17.

**39)** 5.1.1 Tecnica di rappresentazione: è possibile inserire come sfondo nelle tavole una texture in scala di grigi (come sfondo per planimetria, piante e sezioni) o devono essere obbligatoriamente linee su sfondo bianco?

R.) L'impiego di scale di grigi per sfondi nelle tavole è ammesso.

**40)** 6.1 Non è prevista nessuna misura obbligatoria per creare una 'barriera' di sicurezza tra l'area di concorso e i binari della ferrovia?

R.) Vedi risposta alla domanda n. 33.

**41)** 7.1 Sotto quale grado di sensibilità al rumore ricade l'area di concorso?

R.) Grado di sensibilità al rumore: II (vedi NAPR – parte prima, art. 36 ter, cpv. 4).

**42)** D.3 - D.4 Gli spazi dell'area industriale (ad esempio il laboratorio di cucito industriale di 150 m<sup>2</sup>) devono essere spazi unitari o possono essere frammentati?

R.) Le singole funzioni che compongono l'area industriale non possono essere frammentate, mentre l'area industriale nel suo insieme può essere pensata come uno spazio modulabile.

**43)** T6 - T7 - T8 Esistono delle dimensioni minime consigliate per gli spazi destinati a centrale termica, centrale ventilazione e centrale elettrica?

R.) A discrezione del progettista che dimensionerà e collocherà i locali tecnici in funzione del tipo di impianti proposto.

**44)** Cap. 4.2

È possibile avere delle sezioni trasversali dell'area di concorso?

R.) I concorrenti dispongono di un rilievo (che può essere inserito nel file .dwg del piano di situazione) dal quale è possibile estrapolare le sezioni nei punti più significativi dei loro progetti (vedi doc. S "rilievo geometra" nella documentazione di concorso consegnata ai concorrenti).

**45)** Cap. 4.2

Sarebbe possibile avere una planimetria allargata del comune che vada dall'autostrada fino a Via C. Cattaneo sull'altro lato dei binari ?

R.) Non è possibile.

**46)** Cap. 6.1

Il settore di pianificazione A corrisponde al mappale 159? Si sa già a cosa sarà destinato in futuro?

R.) Sì. Il settore di pianificazione A si estende dal sottopasso di via Dunant a via Rampa. Vedi planimetria "Allegato A1" fornita con le Norme di attuazione (doc. "E-Norme-di-attuazione-del-PR-Parte-Prima-09-04-2019"). La sua destinazione è indicata nelle NAPR –parte prima, art.36 ter, cpv. 2, settore A.

**47)** Cap 6.1

I magazzini nello stabile contiguo a nord della stazione sono utilizzati? Sono previsti interventi futuri di ristrutturazione o riuso?

R.) I magazzini sono utilizzati; la loro destinazione futura non è nota.

**48)** Al punto 7.2 del bando, per l'area verde minima, viene indicato una percentuale minima del 20% dell'area edificabile. Nell'ambito del concorso, bisogna rispettare questo valore minimo oppure è già auspicabile una deroga?

R.) Si tratta di una deroga che il Municipio può concedere per soluzioni che siano in grado di giustificare la mancata realizzazione.

**49)** Programma degli spazi P3-P4-P6-P7, viene indicata una ubicazione libera. Questi parcheggi, possono essere previsti anche al di fuori del perimetro di progetto?

R.) No, la loro ubicazione deve rimanere all'interno dell'area di concorso. Per ubicazione libera s'intende che possono essere interrati, parzialmente interrati o fuori terra.

**50)** Atti richiesti. Viene data la possibilità di utilizzare del colore per gli schemi esplicativi, la sezione 1:50, i renders. Questi disegni possono essere distribuiti liberamente su ogni tavola?

R) L'uso del colore è ammesso per gli atti sopra elencati (vedi bando pto.5.1.1, pag.16) e possono essere disposti liberamente. La tavola 1 deve obbligatoriamente riportare il piano di situazione 1:500, una breve relazione tecnica e gli schemi dei principali flussi pedonali e veicolari.

**51)** Esiste un limite di scavo (quota limite) da rispettare all'interno dell'area di progetto?

R) Lasciato al libero apprezzamento, e al buon senso, dei progettisti.

**52)** Sicurezza in caso di collisioni e scelta dei materiali per la facciata verso il limite di binari. Esistono delle precauzioni specifiche da adottare? Esiste un elenco di materiali di rivestimento più o meno idonei? Ci sono sistemi costruttivi da evitare in ogni caso? se sì, quali?.

R) Vedi risposta alla domanda n. 33 e NAPR – parte prima, art. 36 ter, cpv. 5 punto b, e ordinanza federale in materia di incidenti rilevanti OPIR consultabile sul sito: <https://www.admin.ch/opc/it/classified-compilation/19910033/index.html>

**53)** 7.2 Dati Pianificatori. Distanza tra edifici Art. 36 ter D.

Nel caso specifico del lato Via Livio il nuovo edificio deve tenere conto dell' Art. 36 ter D. (rispetto a edifici in altre zone contigue fa stato la doppia distanza da confine) oppure può essere posizionato direttamente sulla linea di arretramento? Nel caso in cui si consideri l'Art. 36 ter D. si può avere una spiegazione più esaustiva?

R.) Fanno stato le linee d'arretramento. Verso l'edificio del magazzino FFS (subalterno 159BA), confine sud-est, è possibile porsi in contiguità o, in caso contrario, rispettare la distanza minima di 6 m (art. 9, cpv. 1.1., NAPR Parte prima).

**54)** 7.2 Dati Pianificatori.

Per calcolare l'indice di sfruttamento si deve prendere in conto le superfici di piano edificate e la superficie edificabile del fondo. Per superficie edificabile del fondo si deve tenere conto dell'area circoscritta dalla linea di arretramento o l'intera area di concorso?

R.) Per la superficie edificabile si deve tener conto della superficie del mappale 2432 RFD pari a 4'279 mq che corrisponde all'area di concorso. Per il calcolo degli indici di sfruttamento e della superficie utile lorda, rimandiamo alla Legge edilizia cantonale (<https://m3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/raccolta-leggi/legge/numero/7.1.2.1>).

**55)** 7.4 Funzionamento del CPT

Il centro di formazione riunirà 2 scuole. Nel programma è specificato che gli spazi dedicati agli impianti industriali saranno condivisi tra le due scuole, mentre le altre aule citate nel programma degli spazi nella parte didattica (es. D.2 Aula/laboratorio...) sono anch'essi condivisi o necessitano di una divisione o una differenziazione?

R.) Vedi risposta alla domanda n. 3.

**56)** Facendo parte, l'area di concorso, della "Zona mista intensiva speciale – Mis", secondo il piano regolatore del comune di Chiasso (Art.36 ter - 3, p. 40), l'altezza massima edificatoria si situa a 259.00 m.s.m (circa 22m sopra il livello dei binari). Questo valore è corretto? Oppure delle direttive speciali sono concesse per

quest'aera?

R.) L'altezza massima per la zona è corretta. Non vi sono direttive speciali.

**57)** Nella "Nuova sede del centro professionale tecnico del settore tessile (CPT)" vi saranno la scuola d'arti e mestieri della sartoria (SAMS) e la scuola specializzata superiore di abbigliamento e design della moda (SSSTA), rispettivamente due percorsi di studio differenti che riuniscono studenti di diversa età.

Nel programma degli spazi presente nel bando, un'unica intera parte è dedicata alla didattica, una separazione spaziale non è dunque prevista? Alcuni spazi sono più utilizzati dalla SAMS o dalla SSSTA?

R.) Vedi risposta alla domanda n. 3.

**58)** Sotto la categoria "spazi comuni" nel programma degli spazi, è presente l'Aula magna di 300m<sup>2</sup>, ma nessuna nota inerente all'altezza o la forma. L'altezza in luce per questo spazio è libera? Una gradinata è prevista?

R.) A discrezione del progettista. Ricordiamo che l'Aula magna deve offrire una certa flessibilità negli impieghi (vedi anche pto. 7.4, pag. 22 del bando).

**59)** Un limite riguardante il numero di piani interrati è previsto? (rispetto alla quota dei binari di circa 237.00 m.s.m).

R.) Vedi risposta alla domanda n. 51.

**60)** Secondo estratto del piano regolatore (Art.36 ter – 5 a1, p.41): "verso i fronti d'edificazione sul lato ferrovia e sui lati strada (Via Motta, Viale Manzoni, Via Rampa) è richiesta la formazione di una facciata continua e chiusa – ossia senza finestre apribili che si affacciano sulle suddette fonti di rumore"; questo vale anche per la Via Livio? Il che significherebbe che su entrambi i lati dell'area di concorso non è possibile proporre finestre apribili?

R.) No, ciò non vale per l'affaccio su Via Livio.

**61)** È possibile avere un modello 3D della zona presente nel modello in gesso in scala 1.500?

R.) Un modello 3D del sito è consultabile al seguente link: <https://skfb.ly/6L7AM>

L'ortofoto ad alta risoluzione è consultabile al seguente link:

<http://www.dronelab.io/map/public/view/66f54c5078ea407988392657f7025bbc>

**62)** Oltre alle prescrizioni riportate nel piano regolatore riguardanti le immissioni foniche (OIF) e la protezione dagli incidenti rilevanti (OPIR), vi sono altri punti sulla quale porre attenzione (inquinamento da polveri fini, ecc..)? È possibile avere maggiori direttive riguardante la progettazione/costruzione lungo i binari?

R.) Le informazioni e la documentazione messe a disposizione con il bando di concorso sono ritenute sufficienti per il compito richiesto.

**63)** Secondo il programma degli spazi i 75 posteggi FFS devono essere ubicati in quota coi binari quindi a quota 237.00 m.s.m circa. Non è dunque possibile ubicarli altrove nell'interesse di rendere l'area di concorso più attrattiva?

R.) Vedi risposta alla domanda n. 5.2. e 13.

**64)** Capitolo 7. Compiti e obiettivi del concorso, paragrafo 7.8 Programma degli spazi:

Le due varianti di progetto contenute nel documento "F-Studio di fattibilità-2016\_10\_28 SAMS STA" presentano un'organizzazione verticale del programma, separando in maniera chiara la scuola SAMS al piano +2 e la scuola STA al piano +1. Nonostante questa separazione, le due istituzioni contengono a loro volta (oltre alle componenti comuni del programma) spazi identici pero' disposti in differente misura tra i due piani e quindi all'interno di separate entità funzionali. Si prega di chiarire, se questa separazione funzionale debba effettivamente avvenire, e in tal caso di completare la tabella "7.8 Programma degli spazi" con l'utenza relativa ad ogni spazio.

R.) Vedi risposta alla domanda n. 3.

**65)** 5. Esistono documenti / schemi / testi / diagrammi specificamente richiesti per gli esperti e gli specialisti del team?

R.) Quelli richiesti al cap. 5.1.2, pto. 7, del bando.

**66)** 7.2. Esiste un'altezza massima per il nuovo edificio, rispettivamente un numero massimo di piani?

R.) Sì, esiste un' altezza massima (vedi doc. E della documentazione consegnata ai concorrenti e pto. 7.2 del bando). No, non c'è un limite massimo di piani, fatto salvo il rispetto dell'altezza massima prevista dalle NAPR per la zona e delle altezze minime degli spazi interni definite nel bando di concorso.

**67)** 7.2. L "'Indice di sfruttamento" è min. 1,5 - max. 1.8: In questo calcolo consideriamo la superficie del nuovo parcheggio (fuori terra o sotterraneo)?

R.) Per il calcolo dell'indice di sfruttamento e delle superfici utili lorde del progetto, rimandiamo alla Legge edilizia cantonale consultabile sul sito: <https://m3.ti.ch/CAN/RLeggi/public/raccolta-leggi/legge/numero/7.1.2.1>

**68)** 7.6. Il nuovo parcheggio deve essere posizionato sottoterra?

R.) A discrezione del progettista. Si rimanda anche alla risposta alla domanda n. 5.2. e 13.

**69)** 7.6. Qual è il livello di confort VSS (SN640291) previsto per il nuovo parcheggio?

R.) Vedi risposta alla domanda n. 15.

**70)** 7.8 Esiste una posizione privilegiata per gli spazi tecnici (sotterranei, sul tetto)?

R.) A discrezione del progettista.

**71)** 7.8 Quali sono gli spazi utilizzati in comune dalle due scuole?

R.) Vedi risposta alla domanda n. 3.

**72)** 7.8 Vengono utilizzati in orari diversi o negli stessi momenti?

R.) Secondo gli orari indicati al cap. 7.4 del bando. Vedi anche risposta alla domanda n. 3.

**73)** 7.2 Dati pianificatori

Riguardo l'altezza massima ammissibile (259.00 m.s.m), é da considerare valida per tutta l'area all'interno delle linee di arretramento, o c'è una relazione proporzionale tra la distanza dal confine e l'altezza dell'edificio di progetto?

R.) L'altezza massima è da considerare per tutta l'area all'interno delle linee d'arretramento.

**74) 7.2 Dati pianificatori**

« Rispetto a edifici ubicati in altre zone contigue fa stato il doppio della distanza dal confine » E' dunque possibile attaccarsi all'edificio esistente a sud-est della parcella, ex magazzino alta velocità compreso nel perimetro del mandato di studio in parallelo? Si conosce già la futura destinazione dell'ex magazzino?

R.) Vedi risposta alla domanda n. 53. Non è nota la sua destinazione futura.

**75) 7.6 Organizzazione degli accessi, della viabilità e dei posteggi**

Il muro di sostegno del terrapieno lungo il lato nord-ovest del sedime di concorso, in concomitanza con la via Motta, deve essere mantenuto?

Nel caso, quali sono i vincoli da mantenere (geometria, materialità, ecc)?

R.) A discrezione del progettista. Vedi risposta alla domanda n. 7.

**76) 7.6 Organizzazione degli accessi, della viabilità e dei posteggi**

Gli accessi veicolari e pedonali a eventuali piani interrati possono essere pensati da Via Livio e da Via Motta lungo il lato nord-ovest del sedime.

E' possibile immaginare un accesso da Via Enrico Dunant? Esistono dei vincoli o limitazioni?

R.) Gli accessi possono essere pensati da Via Livio e da Via Motta ma non da Via Dunant. I vincoli e le limitazioni legati alla corretta gestione del traffico, degli accessi e del rispetto delle norme VSS. Vedi anche risposte alle domande n. 5.1., 7 e 8.

**77) Allegato T - Piano di mutazione attualizzato**

E' possibile intervenire, a livello di materialità e funzioni, sulla superficie dove si trova la servitù' di passaggio della FFS? Quali sono i vincoli di detta servitù?

R.) E' possibile intervenire solo a livello di materiali. La funzione della servitù di passaggio, riferita al mantenimento del marciapiede ferroviario, deve invece essere mantenuta. Vedi anche risposta alla domanda n. 5.4.

## C. Approvazione.

Le risposte sono state approvate dall'Ente banditore e dalla Giuria.

La Giuria:

Presidente:



Arch. Sandra Giraudi, Lugano

Vice presidente:



Arch. Stefano Moor, Lugano

Membri:



Arch. Nicole Beier-Cabrini, Lugano



Arch. Giacomo Guidotti, Monte Carasso



Ing. Athos Berta (DFE)

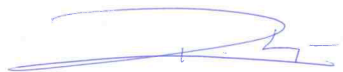


Arch. Claudio Andina (DECS)



Ing. Rudy Cereghetti (Comune di Chiasso)

Supplenti:



Arch. Pedro Pablo Rodriguez (DFE)



Ing. Patrizia Pasinelli Lobsiger (DT)



Arch. Gionata Cavadini (Comune di Chiasso)



Arch. Martino Pedrozzi, Mendrisio