

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

Concorso di progetto a due fasi per gruppo interdisciplinare,
per la progettazione del

Comparto scolastico di Lodrino - RIVIERA

Risposte alle domande sul Programma di
concorso

Cap. 3.4 del Programma di concorso 29 ottobre 2021

23 dicembre 2021



SOMMARIO

PREMESSA	3
1 INTRODUZIONE	3
1.3 Area di concorso	3
DISPOSIZIONI GENERALI	4
2.9 Condizioni di partecipazione	4
4 CONTESTO E COMPITI RICHIESTI	5
4.3 Obiettivi e compiti dei progettisti	5
4.4 Programma degli spazi	5
4.5 Dati pianificatori	6
4.9 Rifugio protezione civile	7
5 ASPETTI ECONOMICI	8
5.1 Investimento previsto	8
6 ATTI RICHIESTI	8
6.2 Fase 1	8
8 ATTI DI CONCORSO MESSI A DISPOSIZIONE DAL COMMITTENTE	8
ALLEGATI	9
APPROVAZIONE	10

PREMESSA

I concorrenti potevano formulare domande di chiarimento sul presente Programma di concorso entro le 16.00 del 16 dicembre 2021, indirizzandole all'indirizzo di posta elettronica del notaio.

Le risposte alle domande di chiarimento, che diverranno parte integrante del programma di concorso, saranno caricate sul sito <https://www4.ti.ch/dfe/dr/sl/concorsi-architettura/concorsi-di-architettura>, dal 23 dicembre 2021.

1 INTRODUZIONE

1.3 Area di concorso

1D.

Il mappale 108, fuori area di concorso, è un mappale di proprietà privata o pubblica?

1R.

Il mappale 108 è di proprietà privata ed esterno all'area di concorso.

2D.

Le attrezzature militari esistenti a chi appartengono e per quali scopi sono utilizzate? È previsto il loro mantenimento o la loro demolizione?

“Per la zona attrezzature militari, che accoglie ex baracche militari in disuso, si chiede ai concorrenti di fare delle riflessioni di ordine concettuale riguardo ad un possibile utilizzo pubblico in sinergia con gli istituti scolastici.”. Ci si immagina l’inserimento anche di edifici o mera sistemazione esterna? È ipotizzabile di sistemare lì la piscina?

E' già pensata dell'ente banditore la destinazione d'uso delle baracche da cantiere?

Visti i problemi di scostamento della montagna sul lato ovest, è da capire quanto gli edifici militari possano essere utilizzati per scopi didattici.

2R.

Le attrezzature militari esistenti appartengono al Comune, sono utilizzate a scopi pubblici come depositi di associazioni varie. Mantenimento o demolizione sono a discrezione del concorrente.

Il programma indicato nel bando di concorso dovrà essere ubicato esclusivamente all'interno dell'area di concorso; nella zona “attrezzature militari” è richiesta unicamente una riflessione di ordine concettuale su di un possibile utilizzo pubblico futuro. L’inserimento di edifici è vincolato dalle zone di pericolo (vedi allegato al programma di concorso “Doc 16_PR - Piano zone pericolo”).

Per la zona “attrezzature militari” non è da prevedere necessariamente un uso didattico.

SI RICORDA AI PARTECIPANTI CHE LA ZONA DELLE “ATTREZZATURE MILITARI” NON SARÀ OGGETTO DI VALUTAZIONE DA PARTE DELLA GIURIA E SI RICHIEDONO UNICAMENTE DELLE RIFLESSIONI DI ORDINE CONCETTUALE.

3D.

Si parla di integrare la zona antistante alle scuole elementari. Si intende il piazzale tra la scuola elementare e la scuola media?

3R.

Sì.

4D.

È auspicabile collegare la SE e la SME con un collegamento sotterraneo o ponte?

È auspicabile coprire il passaggio tra la SE e la SME con una tettoia per proteggere dalle intemperie?

Quali saranno le interazioni tra SE e SM?

Passaggio sicuro tra SE e SM, esistono indicazioni particolari?

4R.

È richiesta una riflessione per unificare le sistemazioni esterne delle due istituzioni scolastiche, la proposta progettuale è a discrezione del concorrente.

I due ordini scolastici non avranno interazioni particolari se non le possibili sinergie derivanti dalla prossimità.

La strada comunale verrà declassata (vedi programma di concorso – pto 4.7). Viene richiesta una riflessione a livello di sistemazione esterna per dare maggiore unità ai due ordini scolastici.

5D.

La piazza di giro ad est dell'area di concorso è prevista quale servizio ad uso esclusivo delle unità abitative ivi esistenti?

5R.

Sì.

6D.

Negli spazi verdi adiacenti le nuove costruzioni sono richiesti contenuti particolari come ad esempio un parco pubblico?

6R.

A discrezione del concorrente.

7D.

Durante il sopralluogo sono stati evidenziati due tank sui mappali 978/3316. Verranno rimossi? Sussistono sui mappali altre strutture sotterranee non evidenziate nei piani?

La "collinetta", a nord-ovest dell'area di concorso, può essere modificata? È possibile scavare e costruire in quella zona?

7R.

Sì, i tank interrati al mappale 978 verranno rimossi nel corso del prossimo anno e non risulta che vi siano altre strutture sotterranee.

DISPOSIZIONI GENERALI

2.9 Condizioni di partecipazione

8D.

In merito al punto 2.9.3. requisiti di legge del programma di concorso, le dichiarazioni equivalenti per i concorrenti la cui sede non è ubicata in Canton Ticino devono essere consegnate in originale o è sufficiente che siano consegnate in copia?

Le dichiarazioni equivalenti per i concorrenti la cui sede non è ubicata in Canton Ticino devono essere (per quanto possibile) munite di Apostille?

8R.

È sufficiente trasmettere una copia dei documenti in questione.

Per i concorrenti con domicilio o sede in uno Stato estero, i documenti richiesti devono essere muniti di postilla ai sensi della Convenzione dell'Aja del 5 ottobre 1961 (vedi punto 4.9.6 a pagina 33 del "Doc 31.3_SI-Criteri_di_idoneita", allegato al presente documento).

4 CONTESTO E COMPITI RICHIESTI

4.3 Obiettivi e compiti dei progettisti

9D.

Il programma degli spazi prevede la realizzazione di una palestra doppia: qualora la palestra singola esistente fosse mantenuta occorre aggiungere una sola palestra singola o comunque realizzarne una doppia?

La palestra è intesa ad uso esclusivo della SME?

La nuova palestra doppia è ad uso esclusivo della scuola oppure è possibile che sia usufruibile dalla pubblico esterno alla scuola?

La nuova palestra sarà utilizzata anche dalle SE?

Sono da prevedere degli spalti usufruibile dal pubblico esterno alla scuola?

9R.

Durante gli orari scolastici la palestra è parte del programma funzionale della SME, non è escluso un utilizzo serale da parte di associazioni sportive della regione.

La SE dispone di una palestra propria.

No, non sono da prevedere spalti.

10D.

Il collegamento tra la SME e la palestra è da prevedere coperto?

10R.

A discrezione del concorrente.

4.4 Programma degli spazi

11D.

Gli spazi comuni sono stimati al minimo pari al 30% della superficie dedicata alla didattica. Gli spazi di circolazione (atri, corridoi, ecc.) sono inclusi in tale valutazione?

11R.

Gli spazi di circolazione non sono inclusi in tale valutazione.

12D.

Le aule di classe devono avere una superficie di 100 mq; questa superficie si riferisce alla tipologia "Aula plus" oppure "Aula con spazio aggiuntivo"?

12R.

Aula plus.

13D.

È possibile avere un'altezza minima dei singoli spazi previsti da Programma di concorso?

13R.

Vigono le norme della LE (Legge edilizia cantonale) e le indicazioni contenute nel programma degli spazi (vedi programma di concorso – pto 4.4).

14D.

L'aula magna è ad uso esclusivo della scuola oppure è possibile che sia usufruibile dal pubblico esterno della scuola 13R.

14R.

Durante gli orari scolastici l'aula magna è parte del programma funzionale della SME, non è escluso un utilizzo serale per attività comunali.

15D.

La piscina è prevista come un volume coperto?

La piscina è da prevedere per gli studenti della SME e della SE o come volume indipendente?

E' richiesto di integrare nel perimetro di concorso una piscina pubblica. E' possibile eventualmente conoscere la dimensione dei corpi accessori della Palestra, come spogliatoi ecc...?

15R.

La piscina è intesa come piscina coperta (vedi programma di concorso – pto 4.4).

La piscina è da considerare solo a livello di ingombro planivolumetrico quale possibile investimento comunale futuro (vedi programma di concorso – pto 4.4), pubblica ma con possibilità di utilizzo da parte delle scuole e non è parte dell'investimento previsto (vedi programma di concorso – pto 5.1).

Il volume indicato nel programma di concorso comprende anche gli spazi accessori ad essa dedicati.

SI RICORDA AI PARTECIPANTI CHE LA PISCINA VA CONSIDERATA SOLO A LIVELLO URBANISTICO, PREVEDENDO ALL'INTERNO DEL COMPARTO UNA PORZIONE DI TERRENO CHE POSSA EVENTUALMENTE ACCOGLIERE IN FUTURO IL VOLUME INDICATO NEL PROGRAMMA DI CONCORSO – PTO 4.4.

4.5 Dati pianificatori

16D.

È possibile costruire nella zona di residuo pericolo di alluvionamento?

16R.

È possibile costruire nella zona di residuo pericolo di alluvionamento, tenendo conto delle indicazioni espresse nel documento allegato al programma di concorso "Doc 16_PR - Piano zone pericolo".

17D.

La distanza dai confini privati è pari a 6m? La distanza minima da rispettare tra due fabbricati è pari a 6m x 2 ?

La linea di arretramento dalle strade segnata sulla variante di PR è pari a 4m?

Sussiste una distanza minima tra gli edifici da Piano regolatore. E' possibile avere le norme di attuazione del Piano regolatore del Comune di Rivera.

È prevista da PR una lunghezza massima di facciata?

Sarebbe possibile mettere a disposizione un file CAD indicante le linee di confine e di arretramento dell'area di concorso?

17R.

La distanza minima da confine della variante di PR è pari a 6.00 ml.

La linea di arretramento dalle strade della variante di PR è pari a 4.00 ml.

Nel comparto di concorso ("Zona EP - scuola media, attrezzature sportive, rifugi pubblici") non vi sono distanze da mantenere tra gli edifici sullo stesso fondo (sia dall'edificio esistente, se mantenuto, che da quelli nuovi).

Da PR non è prevista una lunghezza massima di facciata.

Vedi file .dwg "Doc 31.1_Area di concorso-distanze-arretramento" allegato al presente documento e vedi programma di concorso – pto 4.5.

18D.

E' possibile stabilire qual è l'entità del mappale 161 a livello di m2? L'elemento parziale del 161 è parzialmente l'ingresso della casa situata sul mappale 3274. Vigè un diritto di passo a favore di questa parcella. Si può utilizzare solo per gli indici e non per costruire?

18R.

Formalmente non vi è un diritto di passo iscritto a registro fondiario a favore dell'abitazione al mappale 3274, tuttavia l'accesso veicolare alla stessa dovrà essere garantito. Il mappale 161 è al di fuori dell'area di concorso e quindi non può essere edificato ma la relativa porzione di superficie è computabile per gli indici.

19D.

E' possibile avere un calcolo dell'indice di edificabilità della costruzione presente sul sedime del Concorso?

19R.

Non è possibile rispondere a questa domanda.

20D.

La somma delle differenti parcelle dell'area di concorso è di 18'035 m2. E' corretto?

Si possono edificare circa 63'000 m3 massimi ? Corretto?

E' corretto che sono richiesti circa 5900 m2 di superficie??

20R.

L'area di variante di PR ha una superficie pari a 18'035 m2.

L'area di concorso ha una superficie pari a 17'416 m2.

Per il calcolo degli indici si possono considerare i 18'035 m2, ma non si può edificare al di fuori dell'area di concorso.

Si possono edificare circa 63'000 m3. Per le superfici vedi programma di concorso – pto 4.4.

4.9 Rifugio protezione civile

21D.

In caso di demolizione della scuola esistente, il rifugio lato est, oggi adibito a deposito della scuola, dovrà essere mantenuto? Se si, dovrà avere un accesso indipendente o potrà essere collegato all'adiacente rifugio principale mantenuto?

In caso di demolizione della palestra esistente il rifugio PCI sottostante va mantenuto?

È possibile modificare gli accessi ai rifugi esistenti? In particolare la rampa veicolare di accesso può essere sostituita da un vano scala e ricollocata altrove?

Il nuovo rifugio deve comunicare con quello preesistente?

21R.

Attualmente il rifugio dedicato alla SMe (con accesso dall'interno dello stabile) e il centro di condotta regionale (con accesso tramite rampa esterna), sono adiacenti, ma non comunicanti e con funzioni diverse.

Entrambe le strutture dovranno essere mantenute e avere accessi indipendenti.

L'accesso al rifugio dedicato alla scuola media, può essere modificato. Per contro, la rampa che assicura l'accesso all'impianto di condotta regionale è necessario sia mantenuta.

Il nuovo rifugio "Plus+" per la popolazione non è necessario che sia collegato ai due esistenti. Un eventuale collegamento è pensabile con il rifugio della SMe.

Vedi programma di concorso – pto 4.9.

22D.

È necessario realizzare una nuova costruzione fuori terra in corrispondenza del rifugio esistente o è possibile lasciare la copertura di quest'ultimo pedonale o carrabile?.

22R.

È possibile lasciare la copertura quale parte della sistemazione esterna. In questo caso è necessario rispettare le indicazioni inerenti lo spessore minimo di copertura della soletta (vedi programma di concorso – pto 4.9 e allegato al programma di concorso “Doc 23_Rifugi – ITC 2017”).

23D.

La quota dell'attuale rifugio è a 259.20 m (compresa nella quota della falda, ossia tra 259.00/259.50, come indicato da bando). Ci sono stati problemi in passato di inondazione?

23R.

No.

5 ASPETTI ECONOMICI

5.1 Investimento previsto

24D.

Come è stato definito l'investimento previsto di 31 Mio? Per un'ipotesi di demolizione ricostruzione a nuovo oppure per una ristrutturazione

24R.

L'investimento è stato definito sulla base della variante economicamente più onerosa.

6 ATTI RICHIESTI

6.2 Fase 1

25D.

Durante la costruzione della nuova SME è previsto l'uso di strutture provvisorie? Sono da pianificare in fase di concorso?

25R.

Il concorrente dovrà esplicitare in uno schema le tappe di esecuzione dell'intervento proposto e l'eventuale necessità di strutture provvisorie (vedi programma di concorso – pto 6.2, cap. 4).

8 ATTI DI CONCORSO MESSI A DISPOSIZIONE DAL COMMITTENTE

26D.

Si chiede se è possibile avere dei piani anche indicativi (se non altro una pianta) del volume nord della Scuola elementare (Palestra?).

26R.

Sì, vedi file .pdf “Doc 31.2_ Piani provvisori palestra scuola elementare Lodrino” e “Doc 31.2_Scansione piani scuola elementare Lodrino” allegati al presente documento.

27D.

Negli studi di fattibilità presentati da EVOLVE (Allegato 8), si è valutata la possibilità di una sopraelevazione. Vista l'altezza dell'attuale edificio di circa 10.60 m, chiediamo su che basi è stata pensata una sopraelevazione.

27R.

Il documento "Diagnosi multidisciplinare e indirizzo di sviluppo futuro" redatto dallo Studio di ingegneria Evolve SA (doc. 8) può essere utilizzato quale base per un'analisi dettagliata della situazione attuale dello stabile, mentre non sono da tenere in considerazione le proposte operative descritte nel documento in quanto i presupposti di intervento attuali sono mutati (vedi programma di concorso - pto 4.1).

28D.

Nella diagnosi tecnica dello studio Evolve è spiegato che l'involucro della SME presenta uno strato di "poco isolamento termico in intercapedine". È da pensare un inspessimento dello strato e la creazione di un relativo "cappotto"?

28R.

A discrezione del concorrente.

ALLEGATI

Doc 31.1_Area di concorso-distanze-arretramento, formato DWG

Doc 31.2_Piani provvisori palestra scuola elementare Lodrino, formato PDF

Doc 31.2_Scansione piani scuola elementare Lodrino, formato PDF

Doc 31.3_SI-Criteri_di_idoneità, formato PDF

APPROVAZIONE

Le presenti risposte alle domande di chiarimento sul Programma di concorso sono state approvate:

dalla giuria:

Bellinzona, 22.12.2021

Il presidente:



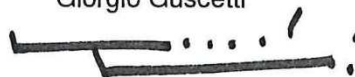
Sergio Cattaneo

I membri:

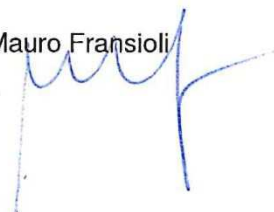
Michele Gaggini



Giorgio Guscetti




Mauro Fransioli



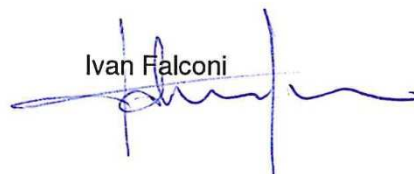
Mauro Baldo



Tiziana Zaninelli



Ivan Falconi



I supplenti:

Massimo Frasson



Claudio Andina

