

Concorso di progetto per gruppo mandatario interdisciplinare a una fase

Trasformazione e ampliamento Pinacoteca Züst,
autorimessa comunale e spazi pubblici - RANCATE

Programma di concorso

07.03.2024



INDICE

1.	INTRODUZIONE	pag.	4
1.1	Premessa	pag.	4
1.2	Obiettivi dell'ente banditore	pag.	5
1.3	Area di concorso	pag.	6
1.4	Genere del concorso	pag.	7
2.	DISPOSIZIONI GENERALI	pag.	8
2.1	Committente	pag.	8
2.2	Ente banditore	pag.	8
2.3	Indirizzo di contatto	pag.	8
2.4	Notaio	pag.	8
2.5	Coordinatore del concorso	pag.	8
2.6	Giuria	pag.	8
2.7	Base giuridica e rimedi di diritto	pag.	9
2.8	Anonimato	pag.	9
2.9	Condizioni di partecipazione	pag.	9
2.10	Motivi di esclusione	pag.	12
2.11	Premi, acquisti, indennizzi	pag.	12
2.12	Aggiudicazione del mandato	pag.	12
2.13	Proprietà e restituzione dei progetti	pag.	13
2.14	Esposizione e pubblicazione	pag.	13
2.15	Informazioni e rapporti con i media	pag.	13
2.16	Lingua	pag.	14
3.	PROCEDURA	pag.	14
3.1	Scadenziario	pag.	14
3.2	Apertura del concorso e pubblicazione	pag.	15
3.3	Messa a disposizione degli atti	pag.	15
3.4	Iscrizione	pag.	15
3.5	Sopralluogo	pag.	16
3.6	Domande di chiarimento	pag.	16
3.7	Modalità di consegna degli elaborati	pag.	16
3.8	Modalità di consegna del modello	pag.	16
3.9	Esame preliminare	pag.	16
3.10	Comunicazione dei risultati	pag.	17

4.	COMPITO RICHIESTO	pag.	17
4.1	Contesto e ambito d'intervento	pag.	17
4.2	Obiettivi e compiti dei progettisti	pag.	18
4.3	Programma degli spazi	pag.	22
4.4	Esecuzione a tappe	pag.	23
4.5	Dati pianificatori	pag.	23
4.6	Principi d'intervento	pag.	24
4.7	Aspetti costruttivi	pag.	25
4.8	Aspetti energetici	pag.	25
4.9	Normative e raccomandazioni	pag.	26
4.10	Varianti	pag.	26
5.	ASPETTI ECONOMICI	pag.	26
5.1	Investimento previsto	pag.	26
5.2	Determinazione dei costi d'investimento	pag.	26
5.3	Basi di calcolo degli onorari	pag.	26
6.	ATTI RICHIESTI	pag.	28
7.	CRITERI DI GIUDIZIO	pag.	30
8.	ATTI DI CONCORSO MESSI A DISPOSIZIONE	pag.	31
8.1	Documenti	pag.	31
8.2	Piani	pag.	32
8.3	Allegati	pag.	32
8.4	Modello	pag.	32
9.	APPROVAZIONE	pag.	33

1. INTRODUZIONE

1.1 Premessa

Il Dipartimento delle finanze e dell'economia (DFE) - rappresentato dalla Sezione della Logistica (SL) - intende trasformare, ampliare e riqualificare gli spazi dalla Pinacoteca Züst di Rancate. La struttura esistente è inserita nella lista dei beni culturali di interesse comunale e cantonale.

Il programma prevede la realizzazione di nuovi contenuti (spazi espositivi, laboratori, locali amministrativi, nuovi depositi e locali di servizio), la riqualifica dei contenuti esistenti, il miglioramento della funzionalità e dell'accessibilità agli ambienti museali e l'adeguamento degli impianti termo-climatici alle odierne esigenze.

Parallelamente, sempre rappresentato dalla Sezione della Logistica (SL), il Comune di Mendrisio intende realizzare una nuova autorimessa interrata di 50 posti e procedere con la riqualifica di Piazza Santo Stefano, del piazzale della Parrocchia, dell'area verde a coperture dell'autorimessa e di via Pinacoteca Züst.

Il villaggio di Rancate è iscritto nell'inventario federale degli insediamenti svizzeri da proteggere d'importanza nazionale (ISOS) e l'area di progetto è parzialmente inserita nel perimetro di rispetto per la piazza e la chiesa di S. Stefano (cfr. Ris. CdS n. 3405 del 09.07.2002). Gli edifici della Pinacoteca Züst sono sottoposti a tutela quale bene culturale cantonale ai sensi della LBC.



1.2 Obiettivi dell'ente banditore

L'EB si aspetta di individuare un progetto e un gruppo di progettisti che sappiano rispondere adeguatamente alle esigenze formulate nel bando.

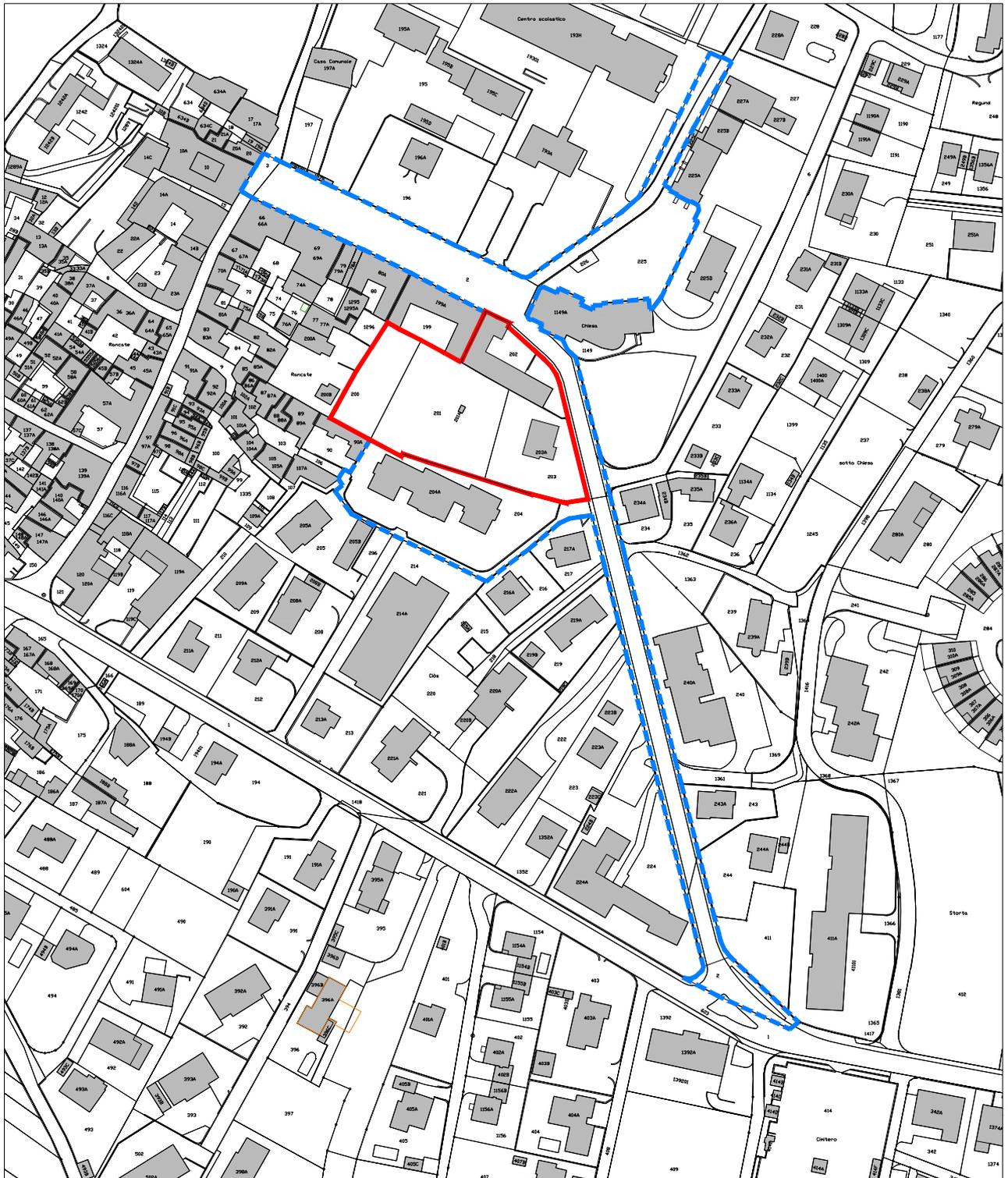
In particolar modo l'EB si attende:

- delle soluzioni di riqualifica e di ampliamento della struttura espositiva che sappiano declinare con la dovuta attenzione il tema del confronto con le preesistenze tutelate
- delle soluzioni che sappiano inserirsi in un tessuto urbano e architettonico di particolare pregio e denotare un'alta qualità nelle scelte architettoniche, tipologiche, tecniche e costruttive
- delle soluzioni per un'autorimessa interrata e per gli spazi esterni di pertinenza che sappiano connotare e riqualificare l'ampio spazio verde a ridosso del nucleo storico, gestire efficacemente i flussi di persone e mezzi
- delle riflessioni sugli spazi pubblici di Piazza Santo Stefano, del piazzale della Parrocchia e di via Pinacoteca Züst ubicati in un contesto monumentale protetto
- delle soluzioni economicamente razionali e dai costi complessivi contenuti



1.3 Area di concorso

L'area di concorso comprende un perimetro di progetto costituito dai mappali 200 parz./201/202/203 e un perimetro di riflessione che si estende alla totalità di piazza Santo Stefano (mapp. 2 e 3 parz.), al piazzale della parrocchia (mapp. 225 e 226 parz.), al sedime che ospita la scuola dell'infanzia (mapp. 204) e al tratto stradale di via Pinacoteca Züst compreso tra piazza S. Stefano e l'incrocio con via Cercera (vedi planimetria seguente).



- area di concorso
- - - perimetro di riflessione



2. DISPOSIZIONI GENERALI

2.1 Committente

I committenti sono il Consiglio di Stato per il tramite del Dipartimento delle finanze e dell'economia del cantone Ticino (DFE) e il Comune di Mendrisio, per il tramite del suo Municipio.

2.2 Ente banditore (EB)

Il concorso è bandito dalla Sezione della logistica, Divisione delle risorse del Dipartimento delle finanze e dell'economia, così autorizzato dal Consiglio di Stato con Risoluzione Governativa n. 1284 del 13.03.2024.

2.3 Indirizzo di contatto

Indirizzo di contatto: Sezione della Logistica
Gestione Concorsi
Via del Carmagnola 7
6501 Bellinzona

E-mail: dfe-sl.appalti@ti.ch
Telefono: +41 91 814 78 44
Orari: lunedì - venerdì, 09.00 / 11.45 e 14.00 / 16.00.

2.4 Notaio

Indirizzo notaio: Avv. Luca Beretta Piccoli, notaio
Team Legal SA, Studio legale
Via Ferruccio Pelli 2
6901 Lugano

E-mail: lbp@teamlegal.ch

2.5 Coordinatore del concorso

Il concorso è coordinato da: *bonetti e bonetti architetti*
Via San Gottardo 86, 6900 Massagno.
Resp. Mirko Bonetti, architetto

2.6 Giuria

La giuria incaricata di esaminare e giudicare i progetti, che, giusta l'art. 10.4 SIA 142, deve essere formata in maggioranza da membri professionisti del ramo e almeno la metà di essi deve essere indipendente dal committente, è composta da:

Membri professionisti (con diritto di voto):

Arch. Jachen Könz, presidente	Jachen Könz studio di architettura, Lugano
Arch. Nathalie Rossetti	Rossetti + Wyss Architekten AG, Zollikon
Arch. Francesco Bardelli	Bardelli Architetti associati Sagl, Locarno
Arch. Mauro Fransioli	DFE, Sezione della logistica
Arch. Elis Domenighini	DFE, Sezione della logistica

Membri non professionisti (con diritto di voto):

Daniele Caverzasio	Capo Dicastero Ambiente e Servizi urbani, Città di Mendrisio
Alessandra Brambilla	DECS, collaboratrice scientifica Pinacoteca Züst

Supplenti (senza diritto di voto):

Ing. Michele Raggi	Dicastero Ambiente e Servizi urbani, Città di Mendrisio
Arch. Cristiana Lopes,	Lopes Brenna studio d'architettura Sagl, Chiasso

Consulente della giuria (senza diritto di voto):

Arch. Endrio Ruggiero DT, capo Ufficio dei beni culturali

Esperti a disposizione della giuria:

Ing. Andreas Roth	Energia e fisica della costruzione, Braune Roth AG, San Gallo
Ing. Stefano Campana	Ingegneria civile, Passera & Associati SA, Pazzallo
Arch. Chris Bini	Costi della costruzione, exact Kostenplanung AG, Worb
Ing. Fabio Della Casa	Sicurezza antincendio, Della Sicurezza di Fabio Della Casa, Agno

La giuria resterà invariata per tutta la durata della procedura di concorso. Essa potrà ricorrere ad eventuali ulteriori esperti che riterrà necessari.

2.7 Base giuridica e rimedi di diritto

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

- il Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP), del 25 novembre 1994 (modifica del 15 marzo 2001) ai sensi dell'articolo 12 CIAP;
- la Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20.2.2001 (modifica del 1° gennaio 2020);
- il Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP) del 12 settembre 2006 (modifica del 1° gennaio 2020).
- La legge sulla protezione dei beni culturali (LBC) del 13 maggio 1997 e il Regolamento (RLBC) del 6 aprile 2004.
- il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142/2009, per quanto non disposto diversamente nelle leggi sopra menzionate e nel presente programma

Queste prescrizioni legali e le disposizioni del programma di concorso sono accettate dall'ente banditore, dalla giuria e dai partecipanti che, con l'inoltro della loro candidatura, accettano senza riserve tali prescrizioni e disposizioni, così come le risposte alle domande di chiarimento sul programma di concorso.

Contro il presente programma di concorso è data facoltà di ricorso, entro 10 giorni dalla sua pubblicazione, al Tribunale cantonale amministrativo. Il ricorso non ha, di principio, effetto sospensivo.

2.8 Anonimato

La procedura di concorso è anonima. I partecipanti sono responsabili per il rispetto dell'anonimato e dell'anonimizzazione dei file digitali. A tutela dell'anonimato, dove non altrimenti menzionato, tutti i documenti consegnati, compresi quelli in formato elettronico (che saranno utilizzati soltanto per la redazione di relazioni utili ai lavori della giuria), fatta eccezione delle certificazioni e degli attestati richiesti per l'iscrizione, saranno identificati da un motto.

Tutti gli elaborati devono essere presentati in forma anonima e contrassegnati da un motto e dalla dicitura: "Concorso trasformazione e ampliamento Pinacoteca Züst, autorimessa comunale e spazi pubblici – RANCATE"

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

2.9 Condizioni di partecipazione

Le condizioni di partecipazione devono essere rispettate da tutti i membri del gruppo interdisciplinare a partire dal termine d'iscrizione per tutta la durata della procedura. I partecipanti che al momento dell'iscrizione (vedi p.to 3.1) non adempiono alle condizioni di partecipazione prescritte non saranno ammessi dal concorso.

Con la domanda d'iscrizione al concorso, tutti i membri del gruppo interdisciplinare devono fornire la documentazione comprovante:

- il rispetto dei requisiti professionali (p.to. 2.9.1);
- il rispetto dei requisiti di legge (p.to 2.9.2)

Ai partecipanti la cui documentazione comprovante il rispetto delle condizioni di partecipazione dovesse risultare incompleta o insufficiente, l'EB assegnerà un termine per produrre i documenti mancanti con la comminatoria dell'esclusione in caso di inosservanza. La mancata consegna dei documenti comporta l'esclusione dal concorso.

Il mancato rispetto delle condizioni di partecipazione da parte di un solo membro del gruppo interdisciplinare comporta l'esclusione di tutto il gruppo.

In questa procedura è chiesta la costituzione obbligatoria di un gruppo interdisciplinare composto dalle seguenti figure professionali:

1. Architetto
2. Ingegnere civile
3. Ingegnere impianti RVCS
4. Ingegnere elettrotecnico
5. Fisico della costruzione
6. Specialista sicurezza antincendio

Per i gruppi interdisciplinari fanno stato le seguenti condizioni:

- L'architetto, o l'ingegnere civile, svolge il ruolo di capofila e rappresenta il gruppo interdisciplinare
- Il gruppo interdisciplinare deve essere costituito al momento dell'iscrizione e la sua composizione deve restare invariata per tutta la durata della procedura
- Il consorzio tra architetti, o studi d'architettura, è ammesso
- Il consorzio fra figure professionali di altre discipline non è ammesso
- L'architetto e l'ingegnere civile possono partecipare in un solo gruppo interdisciplinare
- Le figure professionali da 3. a 6. possono partecipare in più gruppi interdisciplinari
- Architetti dipendenti, impiegati anche solo a tempo parziale presso uno o più datori di lavoro, possono partecipare a condizione di avere il permesso scritto da parte del/dei loro datore/i di lavoro e che questi ultimi non partecipino al concorso (la dichiarazione del/dei datore/i di lavoro è da allegare al formulario d'iscrizione).

Il gruppo interdisciplinare può integrare ulteriori figure professionali non richieste esplicitamente dal presente programma. Nel caso in cui la giuria dovesse ritenere il loro contributo di qualità sostanziale per il progetto, ciò sarà segnalato nel rapporto finale. In questo modo sono garantite le condizioni per un mandato diretto.

2.9.1 Requisiti professionali

Con la domanda d'iscrizione (vedi p.to. 3.1), giusta l'art. 34 RLCPubb/CIAP, i partecipanti già in possesso dell'autorizzazione OTIA devono allegare copia dell'autorizzazione OTIA.

I partecipanti non ancora in possesso dell'autorizzazione OTIA devono allegare:

- a. per partecipanti, svizzeri ed esteri, con diploma svizzero: copia del proprio diploma svizzero o copia del proprio titolo REG A o REG B.
- b. per partecipanti svizzeri ed esteri senza diploma svizzero: l'equipollenza SEFRI del proprio titolo di studio o copia del proprio titolo REG A o REG B.

Architetti:

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

Possono inoltre partecipare gli architetti con domicilio professionale o civile negli Stati che hanno sottoscritto i trattati internazionali GPA e gli accordi bilaterali, che dispongono di un titolo equipollente e sono 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 mediante attestazione della Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI; www.sbf.admin.ch). Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti che non siano quelli richiesti.

Ingegneri specialisti:

Il concorso è aperto a ingegneri specialisti (vedi figure professionali da 2 a 6, p.to. 2.9) con domicilio civile o professionale in Svizzera iscritti al Registro svizzero per ingegneri REG A o REG B o con titolo di studio e pratica equipollenti.

Possono inoltre partecipare ingegneri specialisti con domicilio professionale o civile negli Stati che hanno sottoscritto i trattati internazionali GPA e gli accordi bilaterali, che dispongono di un titolo equipollente e sono 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 mediante attestazione della Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI; www.sbf.admin.ch). Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti che non siano quelli richiesti.

2.9.2 Requisiti di legge

In base all'art. 39 RLCPubb/CIAP, con la domanda d'iscrizione, i membri del gruppo interdisciplinare devono inoltrare le dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento dei seguenti contributi di legge.

Per studi **con** dipendenti sono richieste le seguenti dichiarazioni:

- a. Contributi AVS/AI/IPG/AD
- b. Assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia
- c. Assicurazione contro gli infortuni LAINF (SUVA o istituto analogo)
- d. Contributi cassa pensione (LPP)
- e. Imposte alla fonte (ev. dichiarazione di non assoggettamento)
- f. Imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato
- g. Imposta sul valore aggiunto (IVA)
- h. Dichiarazione comprovante il rispetto del CCL (dichiarazione della Commissione paritetica)
- i. Autocertificazione del rispetto della parità di trattamento tra uomo e donna (vedi doc. 15, p.to. 8.1)

In merito ai contributi professionali allegare la dichiarazione della Commissione paritetica competente che attesti il rispetto dei contratti collettivi di lavoro vigenti nel Cantone per le categorie alle quali si riferisce la commessa.

Per studi **senza** dipendenti, sono richieste le seguenti dichiarazioni:

- a. Contributi AVS/AI/IPG
- b. Imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato
- c. Imposta sul valore aggiunto (IVA)

Per **architetti dipendenti**, impiegati anche solo a tempo parziale presso uno o più datori di lavoro, sono richieste le seguenti dichiarazioni:

- a. Contributi AVS/AI/IPG
- b. Imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato
- c. Imposta sul valore aggiunto (IVA)

Le dichiarazioni sono valide per 6 mesi a contare dal giorno determinante per il loro emittente.

Le dilazioni di pagamento degli oneri sociali e delle imposte non sono ammesse e comportano l'esclusione dell'intero gruppo interdisciplinare.

I partecipanti con sede o domicilio fuori Cantone Ticino o in uno stato estero, devono allegare documenti equivalenti a quelli richiesti come da Scheda informativa allegata (vedi doc. 16, p.to 8.1). Per ditte provenienti da stati membri dell'Unione Europea (UE) si fa riferimento alla legislazione vigente.

2.9.3 Incompatibilità dei partecipanti

Al concorso non può partecipare (vedi art. 12.2, SIA 142):

- chi ha un rapporto d'impiego con il committente, un membro della giuria o 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 di dipendenza professionale o è in associazione professionale con loro
- chi ha partecipato alla preparazione del concorso

2.10 Motivi di esclusione

Per tutta la durata del concorso, i partecipanti:

- non devono incorrere nei motivi di esclusione previsti dal programma di concorso
- non devono pregiudicare l'anonimato dei progetti; per questo motivo ogni comunicazione che esuli dalla procedura descritta al p.to. 3.1 deve avvenire per il tramite del notaio (p.to. 2.4)
- non devono prendere contatto con il committente, il coordinatore, i membri della giuria, o un esperto-consulente, in merito a questioni riguardanti il presente concorso prima della formulazione del giudizio.

Saranno, inoltre, esclusi dalla procedura:

- architetti dipendenti, impiegati anche solo a tempo parziale presso uno o più datori di lavoro, che si iscrivono senza l'autorizzazione del/dei proprio/i datore/i di lavoro.
- architetti dipendenti, impiegati anche solo a tempo parziale presso uno o più datori di lavoro, che si iscrivono sebbene il/i loro datore/i di lavoro si sia/siano iscritti al concorso.
- datori di lavoro che si iscrivono al presente concorso sebbene abbiano autorizzato un loro architetto dipendente a partecipare allo stesso.

La proposta di concorso sarà esclusa:

- dal giudizio se non è stata consegnata in tempo, se non rispetta le modalità di consegna indicate nel bando, se è incompleta nelle parti essenziali, se è incomprensibile, se lascia supporre fini sleali
- dall'assegnazione dei premi se diverge in punti essenziali dalle prescrizioni del programma.

2.11 Premi, acquisti, indennizzi

Il committente mette a disposizione della giuria un montepremi complessivo pari a CHF. 180'000.- (IVA incl.) per:

- l'attribuzione di un minimo di 3 e un massimo di 7 premi
- eventuali acquisti (per un massimo del 40% del montepremi)

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

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

2.12 Aggiudicazione del mandato

Il committente è di principio vincolato alla raccomandazione della giuria, aggiudicando, tramite procedura per incarico diretto, le successive fasi di progettazione, appalto e realizzazione agli autori del progetto raccomandato.

Il committente è liberato da ogni impegno derivante dalla procedura di concorso nel caso in cui la giuria dovesse constatare che dalla stessa non sono scaturite proposte utilizzabili. Il montepremi sarà in ogni caso interamente attribuito. La giuria è tenuta ad analizzare i motivi dell'insuccesso e formulare delle conclusioni conseguenti (vedi art. 23.2, SIA 142/2009).

Il committente si riserva il diritto di deliberare il mandato suddividendolo per singole fasi SIA e per singole parti d'opera.

L'attribuzione del mandato a uno o più professionisti domiciliati fuori dal Cantone Ticino o dal Moesano potrà essere vincolata alla creazione di un ufficio con personale responsabile in Ticino oppure alla collaborazione con professionisti locali proposti dai vincitori in accordo con il committente.

Il committente si riserva il diritto di non aggiudicare parte delle prestazioni ed esigere la collaborazione con professionisti di provata esperienza qualora l'autore del progetto non disponesse della necessaria competenza tecnica e organizzativa per la realizzazione dell'opera. Ciò senza costi aggiuntivi per la committenza.

L'aggiudicazione del mandato è subordinata al rispetto dei requisiti professionali e di legge (p.to 2.9.1 e 2.9.2) e all'autorizzazione a esercitare la professione, rilasciata dall'Ordine ticinese degli ingegneri e degli architetti (OTIA).

Se risultasse che un membro del gruppo interdisciplinare non sia più in regola con quanto richiesto non avrà diritto a firmare il contratto di prestazione e avrà l'obbligo di risarcire i danni, diretti e indiretti, causati al committente.

Il committente ha la facoltà di chiedere l'adattamento delle singole coperture assicurative nel caso non fossero adeguate al valore dell'opera.

La prosecuzione e l'esecuzione del progetto, nonché l'attribuzione del mandato, sono subordinate alla crescita in giudicato delle decisioni delle autorità competenti e allo stanziamento dei crediti per la progettazione e/o per la realizzazione dell'opera.

I vincitori del concorso a cui verrà affidato il mandato, s'impegnano a procedere con gli eventuali necessari adeguamenti e approfondimenti del progetto richiesti dalle istanze istituzionali preposte all'esame del dossier e necessari per l'ottenimento dell'autorizzazione a costruire e/o per il contenimento dei costi nei limiti fissati dal committente.

Ai membri del gruppo interdisciplinare sarà richiesto di costituire un "gruppo mandatario" secondo il Modello di prestazioni 112 (SIA 1001/2).

2.13 Proprietà e restituzione dei progetti

I progetti premiati o acquistati diverranno di proprietà del committente, riservati i diritti d'autore e la proprietà intellettuale, che rimane agli autori dei progetti.

Gli elaborati dei progetti non premiati potranno essere ritirati dagli autori presso l'indirizzo di contatto entro le due settimane che seguono la fine dell'esposizione.

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

2.14 Esposizione e pubblicazione

Dopo il verdetto della giuria, tutti i progetti saranno esposti al pubblico per almeno 10 giorni con l'indicazione del nome degli autori e dei premi ottenuti. Luogo e data saranno comunicati ai partecipanti. La partecipazione al concorso implica il consenso dei concorrenti all'esposizione pubblica dei loro progetti.

2.15 Informazioni e rapporti con i media

L'informazione al pubblico e/o ai media in merito al presente concorso è di esclusiva competenza del committente.

Il committente, la giuria, gli esperti-consulenti, tutti i partecipanti e i loro collaboratori sono tenuti a non

divulgare nessuna informazione relativa a questo concorso. Sono tenuti pure a prendere le precauzioni del caso al fine di evitare fughe di notizie involontarie.

Il committente si riserva di escludere, in qualsiasi fase della procedura, senza alcun obbligo di indennizzo, i partecipanti che contravvengono alle disposizioni del presente paragrafo. Con la consegna del loro progetto, i partecipanti conferiscono al committente il diritto di utilizzare parti dei documenti consegnati, per la pubblicazione dell'esito del concorso nei media e su riviste e siti specializzati.

2.16 Lingua

La lingua del concorso è l'italiano.

Tutti i documenti di concorso devono essere redatti in lingua italiana. Attestazioni ufficiali possono essere fornite in altre lingue ma, su richiesta, devono essere corredate dalla relativa traduzione in lingua italiana certificata da un notaio.

3. PROCEDURA

3.1 Scadenziario

Data e orario di consegna indicati nel presente bando sono intesi come quelli entro i quali gli atti devono pervenire presso il recapito indicato sia che la consegna avvenga per posta o a mano (non fa stato la data del timbro postale).

Documenti pervenuti oltre i termini indicati (data e ora) saranno esclusi dal concorso.

La completezza dei documenti richiesti, il rispetto delle modalità e dei termini di consegna previsti, sono di unica competenza del partecipante.

Il presente concorso ha il seguente scadenziario:

Apertura del concorso	18 marzo 2024	Foglio ufficiale FU, www.simap.ch , sul sito: https://4.ti.ch/dfe/dr/sl/concorsiarchitettura/
Messa a disposizione atti	18 marzo 2024	Sul sito: https://4.ti.ch/dfe/dr/sl/concorsiarchitettura/concorsi-di-architettura/
Sopralluogo facoltativo	28 marzo 2024, ore 14.00	Via Pinacoteca Züst 2, Rancate
Iscrizione (termine ultimo)	8 aprile 2024, ore 16.00	Presso l'indirizzo di contatto
Conferma d'ammissione	6 maggio 2024	Per posta da parte dell'EB
Ritiro base modello	A partire dal 13 maggio 2024	Presso il modellista
Termine inoltro domande	17 maggio 2024, ore 16.00	Per e-mail all'indirizzo del notaio
Pubblicazione risposte	7 giugno 2024	Sul sito: https://4.ti.ch/dfe/dr/sl/concorsiarchitettura/concorsi-di-architettura/
Consegna elaborati	13 settembre 2024, ore 16.00	Presso indirizzo di contatto
Consegna modello	30 settembre 2024, ore 16.00	Presso indirizzo di contatto
Riunione della giuria	metà ottobre 2024	Termine indicativo
Comunicazione risultati	fine ottobre 2024	Termine indicativo
Pubblicazione dei progetti	inizio novembre 2024	Termine indicativo

3.2 Apertura del concorso e pubblicazione

Il concorso è pubblicato a partire dalla data indicata nello scadenziario (p.to. 3.1) sul Foglio Ufficiale del Canton Ticino e sul sito del Cantone Ticino:

- <https://www4.ti.ch/dfe/dr/sl/concorsiarchitettura/concorsi-di-architettura/>

Un riassunto è pure pubblicato sulla piattaforma elettronica comune della Confederazione, Cantoni e Comuni per gli appalti pubblici (www.simap.ch).

3.3 Messa a disposizione degli atti

A partire dalla data indicata nello scadenziario (p.to 3.1) gli atti di concorso e il formulario d'iscrizione possono essere consultati e scaricati accedendo al sito:

- <https://www4.ti.ch/dfe/dr/sl/concorsiarchitettura/concorsi-di-architettura/>

3.4 Iscrizione

L'iscrizione è aperta a Gruppi interdisciplinari che adempiono alle condizioni di partecipazione elencate al p.to. 2.9 del presente bando.

La domanda d'iscrizione deve pervenire all'indirizzo di contatto entro i termini indicati nello scadenziario (vedi p.to. 3.1) in una busta chiusa con la dicitura esterna:

“Concorso trasformazione e ampliamento Pinacoteca Züst, autorimessa comunale e spazi pubblici – RANCATE – Domanda d'iscrizione”

La busta deve contenere i seguenti documenti:

- una copia cartacea del formulario d'iscrizione debitamente compilato (doc. 2, p.to. 8.1)
- copia cartacea delle dichiarazioni e degli attestati richiesti al p.to 2.9.1 e 2.9.2
- per architetti dipendenti, l'autorizzazione a partecipare al concorso firmata dal/dai datore/i di lavoro (doc. 3, p.to. 8.1).

Non fa stato la data del timbro postale.

Conferma ammissione / esclusione

La conferma dell'ammissione al concorso viene comunicata dall'ente banditore tramite posta B, all'indirizzo del capofila indicato dai concorrenti nel formulario d'iscrizione.

La conferma d'ammissione è indispensabile per poter partecipare al concorso.

La decisione di esclusione dal concorso viene comunicata per posta raccomandata all'indirizzo del capofila.

Contro la decisione d'esclusione è data facoltà di ricorso Tribunale cantonale amministrativo, Lugano, Svizzera, entro 10 giorni. Di principio il ricorso non ha effetto sospensivo.

Tassa di deposito

Dopo la conferma d'ammissione, i concorrenti riceveranno una fattura per il versamento della tassa di deposito di CHF 300.-

Il giustificativo dell'avvenuto pagamento del deposito dovrà essere presentato al modellista per il ritiro del modello (vedi p.to 8.4).

Il deposito sarà restituito solo agli autori che presenteranno un progetto ammesso al giudizio della giuria.

3.5 Sopralluogo

È previsto un unico sopralluogo facoltativo durante il quale sarà possibile visitare gli ambienti interni della Pinacoteca e l'area oggetto del concorso.

Data e ora del sopralluogo: 28.03.2024, ore 14.00, Via Pinacoteca Züst 2, 6800 Rancate

Al sopralluogo potranno presenziare al massimo 3 rappresentanti per ogni gruppo interdisciplinare.

Durante il sopralluogo non sarà possibile porre domande. Le stesse potranno essere inoltrate in forma scritta così come indicato al punto che segue.

3.6 Domande di chiarimento

I concorrenti sono chiamati a esaminare con attenzione i documenti di concorso. Eventuali omissioni, imprecisioni o incomprensioni sono da segnalare con la formulazione delle domande entro il termine indicato (p.to. 3.1). Segnalazioni tardive non potranno essere considerate e l'interpretazione dell'ente banditore sarà ritenuta vincolante.

Le domande di chiarimento sul presente programma di concorso, raccolte in un documento *Word*, dovranno pervenire via posta elettronica all'indirizzo del notaio (p.to. 2.4) entro il termine indicato nello scadenziario (p.to. 3.1).

Le risposte alle domande di chiarimento, che diverranno parte integrante del programma di concorso, verranno pubblicate a partire dalla data indicata nello scadenziario (p.to. 3.1), sul sito:

- <https://4.ti.ch/dfc/dr/sl/concorsiarchitettura/concorsi-di-architettura/>

3.7 Modalità di consegna degli elaborati richiesti

I documenti richiesti al p.to. 6, inseriti in un tubo o in una cartella, sono da consegnare all'indirizzo di contatto entro i termini (data e ora) indicati al p.to. 3.1 (non fa stato la data del timbro postale).

Il tubo, o la cartella, devono essere chiusi e contrassegnati con il motto e la dicitura:

“Concorso trasformazione e ampliamento Pinacoteca Züst, autorimessa comunale e spazi pubblici – RANCATE”

Nel caso di consegne via posta ordinaria, per corriere, o a mano va garantito l'anonimato.

3.8 Modalità di consegna del modello

Il modello, nella sua scatola originale, va consegnato all'indirizzo di contatto entro i termini indicati dallo scadenziario al p.to. 3.1 (non fa stato la data del timbro postale).

La scatola e il modello devono riportare un'etichetta con l'indicazione del motto e la dicitura:

“Concorso trasformazione e ampliamento Pinacoteca Züst, autorimessa comunale e spazi pubblici – RANCATE”

Nel caso di consegne via posta ordinaria, per corriere, o a mano va garantito l'anonimato.

3.9 Esame preliminare

Gli elaborati inoltrati dai partecipanti saranno esaminati dal coordinatore e/o dagli enti preposti e/o esperti esterni, per verificare la conformità degli aspetti formali e di contenuto dei progetti e dei documenti fissati dal programma di concorso.

Il risultato degli esami preliminari sarà consegnato alla giuria sotto forma di un rapporto. La giuria potrà in ogni momento richiedere un ulteriore approfondimento dell'esame preliminare anche in corso di giudizio.

3.10 Comunicazione dei risultati

La custodia delle buste autore sarà affidata al notaio. A conclusione del giudizio, dopo la firma del rapporto finale da parte della giuria, l'anonimato verrà tolto in ordine di graduatoria in presenza del notaio.

La comunicazione dei risultati ai progettisti premiati è di competenza del committente, che ratifica la raccomandazione della giuria. In seguito, il committente trasmetterà a tutti i partecipanti del concorso la decisione di aggiudicazione, con la graduatoria finale dei progetti premiati e il rapporto della giuria.

4. COMPITO RICHIESTO

4.1 Contesto e ambito d'intervento

La Pinacoteca Züst con sede a Rancate è un museo cantonale che rappresenta l'arte ticinese e lombarda del '600 - '800. La qualità dell'offerta espositiva e delle opere in collezione attirano un numero importante di visitatori che conferma l'importanza del museo a livello cantonale e non solo.

La Pinacoteca, fondata nel 1966 grazie al lascito di Giovanni Züst, occupa l'edificio dell'ex casa parrocchiale, l'ampliamento e la casa del custode realizzati dall'architetto Tita Carloni tra il 1966 e il 1967. Si tratta di un intervento semplice e modesto ma urbanisticamente preciso e capace di rapportarsi coerentemente con la scala delle adiacenze. L'insieme costituisce il tassello finale del fronte edile che si affaccia sull'insieme monumentale tutelato di piazza Santo Stefano e dell'omonima chiesa (vedi doc. 10/11/12, p.to 8.1). L'edificio che ospita la Pinacoteca è sottoposto a un vincolo di protezione parziale quale bene culturale cantonale ai sensi della LBC; l'ambito di manovra e i principi d'intervento sui beni tutelati sono riassunti nello scritto dell'Ufficio dei beni culturali (vedi doc. 9, p.to 8.1).

Tra il 1989 e il 1990 il museo ha subito una serie di interventi di ristrutturazione ad opera dell'architetto C. Cavadini. Tra questi segnaliamo la sostituzione dei radiatori elettrici con un impianto a serpentine elettriche e la posa di pareti di rivestimento in cartongesso davanti ai muri dei locali ubicati al piano terreno dell'ex casa parrocchiale che manifestavano importanti segni di umidità di risalita. Nel corso della ristrutturazione particolare attenzione è stata attribuita al tema dell'illuminazione delle opere. Di questo periodo è, infatti, il sistema di illuminazione integrato nei soffitti ribassati presenti nei locali al piano terreno e al primo piano dell'ex casa parrocchiale (vedi anche doc. 21, p.to 8.1).

L'incremento della collezione e l'evoluzione delle attività del museo richiedono, oggi, spazi supplementari orientati sia ad implementare la fruizione delle opere che ad ottimizzare l'operatività della struttura. In particolar modo si rendono necessari interventi che risolvano l'accessibilità a tutti gli spazi espositivi per i visitatori con disabilità e la movimentazione delle opere e del materiale espositivo durante le fasi di allestimento delle mostre.

L'impianto termo-climatico esistente, ormai obsoleto e non in linea con gli obiettivi fissati dal Cantone (vedi doc. 20 p.to 8.1), necessita di un adeguamento che andrà declinato con particolare attenzione al tema della tutela della sostanza storica.

Sulla scorta di queste nuove esigenze, la Sezione della logistica ha fatto allestire uno studio di fattibilità per l'ampliamento della Pinacoteca. Questo documento, allestito dall'architetto Jachen Könz nel 2016 e aggiornato nel 2019, oltre a sondare diverse soluzioni possibili, ha avuto il merito di far convergere attorno al tema più prettamente architettonico della struttura espositiva, anche il tema di respiro più urbanistico degli spazi pubblici adiacenti alla Pinacoteca. Le autorità comunali di Mendrisio, coinvolte nella procedura, hanno poi espresso l'intenzione, già prevista nel PR, di raccogliere i posteggi di Piazza Santo Stefano e del piazzale della parrocchia in una nuova autorimessa sotterranea ubicata ai mappali 200 parz./201/203 con l'obiettivo di riqualificare questi spazi pubblici di pregio.

Nella riqualifica rientra anche l'ampio spazio verde situato tra la scuola dell'infanzia (SI) e il tessuto del nucleo storico che, con l'esecuzione dell'autorimessa interrata, richiederà di essere ripensato.

La variante di PR elaborata dalle autorità comunali (vedi doc. 5, p.to 8.1) che condensa i risultati contenuti nello studio di fattibilità è attualmente in fase di approvazione.

4.2 Obiettivi e compiti dei progettisti

4.2.1 Pinacoteca Züst

Spazi espositivi

Nel corso degli anni la Pinacoteca ha ampliato la sua collezione e la sua offerta espositiva si inserisce ormai stabilmente nel panorama museale cantonale. La struttura, nella sua configurazione attuale, giunge però al limite delle sue capacità ed è confrontata con una serie di carenze spaziali, funzionali e tecniche che richiedono di essere risolte.

L'attività espositiva della Pinacoteca si suddivide normalmente in una mostra permanente e in un programma di mostre temporanee. Questo tipo di impostazione sarà mantenuto anche in futuro. Sono dunque auspiccate soluzioni orientate ad assicurare, per quanto possibile, una certa indipendenza organizzativa tra le attività permanenti e quelle temporanee, così come sono auspiccate soluzioni che possano permettere, pur se in forma parziale, una certa continuità dell'attività espositiva durante le fasi di realizzazione dell'opera.

Il museo espone anche opere di grande formato che richiedono pareti d'affissione con un'altezza superiore al piano. Attualmente queste sono esposte nello spazio in doppia altezza ubicato nell'estensione progettata da Tita Carloni. Almeno uno spazio di questo tipo e di pari dimensione va assicurato anche in futuro.

Nella configurazione attuale l'entrata dei visitatori non è in grado di gestire gli afflussi di pubblico sempre più importanti. Questi possono vantare delle affluenze giornaliere con punte fino a ca. 200 persone. La zona d'accesso con la biglietteria dovrebbero, inoltre, poter offrire i servizi minimi necessari ad una confacente accoglienza degli utenti (spazio guardaroba, book shop e angolo di ristoro).

La distribuzione degli spazi espositivi in diversi ambienti, e su più livelli, è organizzata attorno alla sola scala ubicata nel blocco principale che rientra nell'insieme della sostanza tutelata. Questa organizzazione, unitamente all'assenza di un mezzo di sollevamento meccanico, rende problematica la movimentazione delle opere durante le fasi di allestimento delle mostre e limita fortemente l'accessibilità agli spazi museali per gli utenti con disabilità. La gestione dei percorsi espositivi richiederà, dunque, di essere ripensata in funzione dei nuovi contenuti e delle nuove esigenze. In questo senso, e coerentemente al sistema distributivo proposto, particolare attenzione dovrà essere data alla scala principale esistente che, di principio, deve essere mantenuta nella sua posizione originale. Il suo eventuale riposizionamento è una via praticabile solamente a fronte di proposte progettuali coerenti con le caratteristiche e la sostanza storica dell'edificio e valorizzanti l'insieme.

Ai concorrenti è richiesto di servire tutti i livelli del museo con un montacarichi (dim. cabina min. 1.8 m x 2.7 m, H = 2.5 m) ubicato in relazione, o in prossimità, con i depositi (quadreria e materiale mostre). Questo potrebbe essere destinato anche all'uso dei visitatori; in caso contrario è da prevedere un ascensore supplementare dedicato al solo pubblico.

La Pinacoteca ha poi la necessità di completare l'offerta espositiva con una piccola sala per delle proiezioni, con una sala di lettura/riunioni e con un laboratorio didattico destinato ad ospitare delle scolaresche che vi svolgono piccoli lavori manuali.

La struttura custodisce, infine, una raccolta di ca. 5000 libri che vanno raccolti in una biblioteca da ubicare in prossimità della sala riunioni/lettura e degli spazi destinati al personale amministrativo. La biblioteca non è consultabile liberamente dal pubblico esterno che può accedervi solo su richiesta.

L'accessibilità degli spazi espositivi ai disabili e a persone con difficoltà motorie deve essere garantita.

Spazi amministrativi

La Pinacoteca impiega attualmente 5/6 dipendenti suddivisi tra personale amministrativo e personale di servizio (addetti alle pulizie, alla logistica e manutenzione) che occupano l'insieme dei locali dell'ex casa del custode. Il personale amministrativo necessita di una sala per riunioni e per la consultazione di libri e documenti. Questo nuovo spazio dovrebbe essere ubicato in prossimità della biblioteca che viene consultata con una grande frequenza.

Accessi e spazi di servizio

L'accesso dei visitatori avviene dal piccolo piazzale che si affaccia su piazza S. Stefano. Da qui avviene

anche la fornitura del materiale e delle opere d'arte che confluiscono agli spazi espositivi passando dalle grandi vetrate al piano terra dell'estensione progettata da Carloni. Queste devono essere smontate in occasione di ogni nuovo allestimento.

Il personale accede agli spazi amministrativi da un'entrata indipendente che dovrà essere riproposta anche in futuro. Manca, invece, un collegamento comodo e diretto con gli spazi espositivi.

Il progressivo incremento della collezione e delle attività espositive richiedono un ampliamento degli spazi per il deposito delle opere d'arte, oggi custodite nella cantina dell'estensione di Carloni, e dello spazio del deposito del materiale per l'allestimento delle mostre. Questi contenuti devono essere facilmente accessibili dall'area di carico e scarico che andrà dimensionata per un autocarro di medie dimensioni (lunghezza 8 m, larghezza 2.45 m, altezza 2.6 m) e devono poter godere di un comodo collegamento con un montacarichi. In questo senso delle sinergie tra il progetto dell'autorimessa e quello dell'ampliamento della Pinacoteca possono essere considerate (ev. condivisione degli accessi veicolari, delle entrate di servizio o secondarie, degli accessi ai depositi o ai locali tecnici, dell'area di carico e scarico, ecc.).

Impianti RCV

Il tema delle condizioni termo-igrometriche degli spazi museali riveste un'importanza particolare. Ai progettisti sono richieste delle soluzioni tecnico-impiantistiche che riescano a declinare, in modo misurato e sensibile, le diverse esigenze legate alla conservazione delle opere con quelli, non meno importanti, della tutela del monumento. Il progetto delle infrastrutture tecniche dovrà tener conto di un corretto dimensionamento sia delle centrali che del sistema di distribuzione.

In questo senso è utile segnalare il margine di manovra lasciato nell'ambito dell'applicazione delle normative, e il quadro operativo limitato a "interventi poco invasivi e, nella misura del possibile, reversibili". Su questo tema si rimanda alla lettura del documento "Tutele e principi di restauro, indicazioni dell'Ufficio beni culturali" (vedi doc. 9, p.to 8.1) e dei documenti 17, 18 e 19 (p.to 8.1).

Il museo accoglie annualmente ca. 10'000 visitatori distribuiti sull'arco dei nove mesi d'apertura. L'affluenza media giornaliera può essere valutata in ca. 50/70 persone con delle punte che possono salire occasionalmente a 200 visitatori distribuiti sull'arco di una giornata (orari del museo MA-VE 09.00/12.00, 14.00/17.00, SA-DO 09.00/12.00, 14.00/18.00). La concentrazione massima di persone può essere quantificata in ca. 60/70 visitatori presenti simultaneamente.

a. Riscaldamento – Raffrescamento.

Gli spazi espositivi nell'ex casa parrocchiale e nell'ampliamento di Carloni sono riscaldati e raffrescati.

Il riscaldamento degli ambienti avviene tramite un pavimento radiante con serpentine elettriche. L'impianto, ormai obsoleto, non garantisce le temperature richieste e, contrariamente a quanto indicato nello scritto dell'Ufficio dei beni culturali (vedi doc. 9), non è oggetto di conservazione. Un recente accertamento ha permesso, infatti, di attribuire l'installazione delle serpentine ai lavori di risanamento eseguiti dall'architetto C. Cavadini nel 1989/90.

Gli spazi espositivi sono raffrescati durante i mesi più caldi da quattro apparecchi di raffrescamento con unità esterna (due ubicati nella balconata dell'ampliamento di Carloni e due al secondo piano dell'ex casa parrocchiale). L'impianto non garantisce stabilmente i livelli di temperatura necessari.

Ai progettisti è richiesto di proporre degli impianti per il riscaldamento e il raffrescamento che siano più performanti ed efficienti. Le temperature negli ambienti espositivi (esistenti e nuovi) devono situarsi stabilmente tra i 19°C e i 24°C. Per il deposito delle opere possono essere tollerate temperature più basse (17°/18° C).

La casa del custode è riscaldata tramite un impianto a olio combustibile rinnovato nel 1998 che assicura anche la produzione di acqua calda sanitaria. Il serbatoio dell'olio combustibile è interrato e ubicato nel piazzale esistente. La distribuzione del calore avviene tramite radiatori convenzionali che dovranno essere mantenuti (vedi doc. 9 p.to. 8.1).

b. Gestione del tasso d'umidità.

Particolare attenzione va dedicata al tema delle condizioni igrometriche degli ambienti espositivi (esistenti e

nuovi) e del deposito delle opere d'arte (quadreria) che richiedono di essere costantemente controllate.

Il controllo dell'umidità negli ambienti espositivi è oggi affidato ad apparecchi d'umidificazione distribuiti in tutti gli ambienti. La gestione e la manutenzione delle numerose unità presenti avviene manualmente e richiede l'intervento quotidiano da parte del custode.

Ai progettisti si richiedono delle proposte che permettano un controllo razionale ed efficace dell'umidità nei locali espositivi e nella quadreria (valore indicativo richiesto UR = 50%, +/- 5%).

c. Qualità dell'aria - Ventilazione.

Oggi il ricambio dell'aria negli ambienti espositivi viene gestito essenzialmente tramite l'apertura delle finestre. Questa pratica, oltre ad essere poco efficace e insostenibile, causa degli sbalzi repentini delle temperature e dell'umidità con ripercussioni negative sulle condizioni di conservazione delle opere. L'adozione di un impianto di ventilazione meccanica è dunque auspicata.

Ai concorrenti sono richieste delle proposte che, in condizioni di esercizio normali, possano garantire i valori di temperatura e di umidità richiesti e di assicurare, nel contempo, una gestione efficace della qualità dell'aria (livello di CO2 indicativo nei locali espositivi < 1000 ppm).

Gestione dei flussi

Gli spazi amministrativi, di servizio e i locali tecnici devono essere accessibili ai soli dipendenti; vanno quindi adottati accorgimenti per poter separare in modo efficace le parti aperte al pubblico da quelle destinate al personale.

Sicurezza delle opere

La Pinacoteca espone e custodisce opere artistiche di grande valore. La struttura è parzialmente coperta da un impianto d'allarme perimetrale e da sonde volumetriche collegate direttamente con la centrale d'allarme di un servizio di sorveglianza esterno e di un impianto di rilevamento del fuoco collegato alla centrale dei pompieri di Mendrisio. L'attuale impianto di video sorveglianza, che offre una copertura limitata dei locali espositivi, dovrà essere esteso a tutti gli spazi che ospitano le opere (spazi espositivi e quadreria).

Concetto di protezione antincendio

Con la trasformazione e l'ampliamento della struttura ai progettisti è richiesta l'elaborazione di un concetto di protezione antincendio dell'insieme della struttura.

4.2.2 Autorimessa comunale / parco giochi SI

Il comune di Mendrisio intende edificare un'autorimessa interrata con 50 posti auto da ubicare nell'ampio spazio libero chiuso tra il nucleo, la Pinacoteca e l'edificio della Scuola dell'infanzia (SI).

Questo luogo discosto e di difficile accesso è attualmente relegato a una condizione di retro ed è occupato da giardini privati e da un piccolo parco giochi utilizzato dalla SI. L'edificazione dell'autorimessa, che servirà gli abitanti del paese, gli utenti degli esercizi pubblici di Piazza S. Stefano e i visitatori della Pinacoteca, offre l'occasione per riqualificare il luogo e per riconnetterlo al contesto. In questo ambito è data la possibilità di realizzare un collegamento pedonale sul sedime della SI lungo il confine con il mappale 90 (vedi planimetria dell'area di concorso).

Ai progettisti è data la libertà di ripensare l'intera area che va ridisegnata con un giardino aperto al pubblico e un parco giochi che possa essere utilizzato dalla SI (area cintata). Particolare attenzione va data all'accessibilità di questo nuovo spazio pubblico e alle relazioni con il contesto immediato definito dagli spazi esterni della SI (mapp. 204), dal tessuto del nucleo storico, dall'affaccio verso via Pinacoteca Züst e da possibili relazioni con l'ampliamento della Pinacoteca.

In questo senso delle sinergie tra il progetto dell'autorimessa e quello dell'ampliamento della Pinacoteca possono essere considerate (ad es. condivisione degli accessi veicolari, delle entrate di servizio o secondarie, degli accessi ai depositi o ai locali tecnici, dell'area di carico e scarico, ecc.). Per agevolare la progettazione e la realizzazione delle opere, l'edificio di casa Caroni ubicato al mappale 203 sarà demolito.

4.2.3 Perimetro di riflessione

Nel perimetro di riflessione rientrano: Piazza Santo Stefano, il piazzale della parrocchia e via Pinacoteca Züst (dall'imbocco su piazza Santo Stefano fino all'incrocio con via Cercera).

Piazza Santo Stefano

La piazza, chiusa tra il fronte del nucleo, la cinta muraria a nord-est e la facciata dell'omonima chiesa a sud, è attraversata da una strada di servizio e ospita ca. 15 posteggi pubblici che saranno in gran parte trasferiti nell'autorimessa.

Il trasferimento dei posteggi offre l'occasione per una riqualifica dell'intera piazza. Il committente è aperto a proposte capaci di connotare la dimensione pedonale e aggregativa dello spazio che dovrà, tuttavia, assicurare il transito di veicoli la cui velocità è oggi limitata a 30 km/h (che in futuro potrebbe essere ridotta a 20km/h) e la presenza di 4/5 posteggi di carico e scarico destinati ai residenti del nucleo e alle attività commerciali presenti sulla piazza.

Piazzale della parrocchia

La rimozione dei posteggi pubblici dal piazzale libera un'ampia superficie chiusa tra la chiesa, il centro parrocchiale e l'accesso alla scuola elementare. Il committente si aspetta delle proposte che, in relazione con il progetto di piazza S. Stefano, siano capaci di riqualificare questo luogo oggi privo di una connotazione precisa.

Il nuovo allestimento del piazzale dovrà mantenere l'attuale accesso veicolare al sedime 225, consentire lo stazionamento estemporaneo di ca. 6/8 veicoli impiegati unicamente in occasione di celebrazioni religiose o di manifestazioni pubbliche e garantire 4 stalli veicolari destinati alla Parrocchia. Questi ultimi potrebbero anche trovare la loro collocazione lungo Via Molino Nuovo ai piedi del muro di delimitazione della scuola dove sono già presenti dei posteggi.

Sistemazione esterna Scuola dell'infanzia (SI)

Gli spazi esterni della SI sono definiti da una fascia di terreno che si organizza in una zona d'accesso, aperta a ovest, e una piccola area giochi orientata verso sud. Il grande vuoto verso est, che sarà occupato dall'autorimessa interrata, ospita oggi un parco giochi cintato che, pur essendo molto utilizzato dai bambini che frequentano la SI, è relegato a una situazione di retro di difficile accesso.

Il committente attende delle indicazioni sulla riqualifica delle aree esterne della SI in funzione del ridisegno dell'area verde in copertura dell'autorimessa dove, anche in futuro, dovrà essere ospitato un parco giochi per i bimbi della SI.

Via Pinacoteca Züst

Su Via Pinacoteca Züst il piano regolatore in vigore indica due filari alberati posti ai lati della via. Questi potranno difficilmente essere realizzati così come indicati dalla pianificazione e non risultano, ai fini del concorso, vincolanti. Su questa tratta il comune ha introdotto una limitazione della velocità a 30 km/h.

Il committente intende valutare proposte alternative capaci di riqualificare e caratterizzare il ruolo di asse d'accesso all'insieme monumentale di Piazza Santo Stefano, alla Pinacoteca e alla nuova autorimessa comunale.

4.3 Programma degli spazi

Le superfici indicate nella tabella (vedi anche doc, 4, p.to 8.1) sono nette secondo l'art. 2.1 della norma SIA 416 (edizione 2003). Non sono compresi, oltre agli elementi costruttivi, gli spazi di collegamento, corridoi, scale, ecc.

	Contenuti esistenti e ubicazione				Contenuti richiesti	
	Edificio	Piano	Superficie	Superfici totali	Unità	Superficie
A Ex cassa parrocchiale						
B Ampliamento Carloni						
C Casa del custode						
1 Spazi amministrativi				73.7		112.0
1.1 Accesso personale	C	PT			1	
1.2 Ufficio direzione	C	1P	17.2		1	15.0
1.3 Ufficio coll. scientifica	C	1P	17.2		1	15.0
1.4 Ufficio segretaria	C	PT	14.6		1	15.0
1.5 Ufficio segretaria/stagista	C	PT	13.7		1	15.0
1.6 Sala lettura/riunioni			0.0		1	25.0
1.7 WC personale	C	PT/1P	7.0		1	15.0
1.8 Spazio ristoro personale	C	PT	4.0		1	12.0
2 Spazi museali				442.9		665.0
2.1 Entrata/zona d'accesso				38.0		
2.1.1 Atrio/Biglietteria	A	PT	14.0		1	25.0
2.1.2 Bookshop	A	PT	24.0		1	25.0
2.1.3 Guardaroba			0.0		1	10.0
2.2 Spazi espositivi						460.0
2.2.1 Mostre temporanee	A	2P	151.0	246.5		
	B	PT	65.9			
	B	1P	29.6			
2.2.2 Mostra permanente	A	PT	56.0	148.0		
	A	1P	92.0			
2.3 Sala per attività didattiche			0.0		1	50.0
2.4 Sala proiezioni video			0.0		1	25.0
2.5 Biblioteca			0.0			50.0
2.6 WC visitatori	B	P-1	10.4	10.4	1	20.0
3 Spazi di servizio				101.5		212.0
3.1 Deposito opere (quadreria)	B	P-1	43.7	43.7	1	110.0
3.2 Deposito materiale	A	P-1	22.2	40.1	1	70.0
	C	P-1	14.6			
	C	P-1	3.3			
3.3 Laboratorio	C	P-1	13.7	13.7	1	20.0
3.4 Spogliatoio custode			0.0	0.0	1	6.0
3.5 Locale pulizia	C	1P	4.0	4.0	1	6.0
4 Spazi tecnici				7.4		8.0
4.1 Area di carico e scarico					1	
4.2 Montacarichi					1	
4.3 Ascensore (eventuale)					1	
4.4 Locale impianti RCVS	B	P-1	3.5	3.5	1	
4.5 Locale impianti elettrici/allarme	C	P-1	3.9	3.9	1	8.0
Totale SN				625.5		997.0

COMUNE DI MENDRISIO	5	Autorimessa comunale sotterranea	Unità	Accesso da via Pinacoteca Züst
	5.1	Stalli per automobili	50	Dimensionamento secondo VSS ed. 2021, prevedere 1 stallo per disabili (SIA 500).
	5.2	Parco giochi scuola dell'infanzia	1	Parco giochi cintato e destinato all'uso esclusivo della SI esistente. Dimensione minima come quella attualmente utilizzata dalla SI.
	5.3	Area verde pubblica	1	Spazio pubblico ev. in relazione con l'estensione della pinacoteca e con 5.2.
	6	Riqualifica Piazza S. Stefano	Unità	L'accesso veicolare dal piazzale della Parrocchia al mappale 225 va mantenuto.
	6.1	Stalli per automobili	4/5	Stalli per carico/scarico destinati agli esercizi pubblici in piazza S. Stefano e per il nucleo, di cui 1 stallo dimensionato per disabili.
	6.2	Posteggi per biciclette	6	Destinati al "bikesharing".
	6.3	Posteggi moto e biciclette	10	
	7	Riqualifica piazzale Parrocchia	Unità	
	7.1	Stalli per automobili	4	
7.2	Stalli per automobili (occasionali)	6/8	La sistemazione del piazzale deve poter consentire lo stazionamento occasionale di 6/8 macchine in occasione di manifestazioni o cerimonie.	

4.4 Esecuzione a tappe

Pinacoteca Züst

Sono auspiccate soluzioni che nella fase della realizzazione delle opere possano consentire, pur se in forma limitata, lo svolgimento regolare delle attività. Queste potranno essere interrotte totalmente solo per periodi di tempo limitati.

Autorimessa comunale

Per poter ottimizzare la realizzazione delle opere e per sfruttare eventuali sinergie (accessi, locali di servizio, ecc.) i committenti si sono posti l'obiettivo di realizzare l'ampliamento della Pinacoteca contemporaneamente all'autorimessa interrata. Occorre, tuttavia, tener conto che i diversi iter per il finanziamento e l'autorizzazione delle opere potrebbe portare a vanificare questo intento.

Soluzioni capaci di offrire una possibile realizzazione a tappe, con priorità per la realizzazione delle opere legate alla trasformazione e all'ampliamento della Pinacoteca, pur non rappresentando una richiesta vincolante per i progettisti, costituiscono un fattore di apprezzamento.

Gli interventi su piazza Santo Stefano, sul piazzale della Parrocchia e su Via Pinacoteca Züst saranno, invece, realizzati in tempi diversi che vanno ancora definiti.

4.5 Dati pianificatori

L'area di concorso è toccata da una variante di piano regolatore in fase di approvazione che consolida parte delle indicazioni scaturite dallo studio di fattibilità del 2019.

Ai fini del concorso sono riportate le NAPR definite nella variante del piano regolatore in fase di approvazione e le NAPR in vigore (vedi doc. 5 e 6, p.to 8.1).

Pinacoteca, art. 47

- Zona AEP, 14 Pinacoteca
- a) fmn: 202
Edificabilità: nel rispetto finalità zona Nv e compatibilmente con la tutela delle esistenti presenze monumentali
- b) fmn: 201 parz. / 203 parz.
Edificabilità: è consentita la realizzazione di un ampliamento in contiguità sul lato sud della Pinacoteca esistente; la nuova volumetria massima secondo Norma SIA 416 è di **mc 3'250**; l'ampliamento deve risultare subordinato all'edificio della Pinacoteca esistente, che deve mantenere il suo carattere emergente; l'altezza massima non deve superare la quota della gronda del volume principale della Pinacoteca esistente.

Area verde/autosilo, art. 47

- Zona AEP, 22 Area verde/autosilo
fmn: 200 parz., 201 parz., 203 parz.
modalità d'intervento: la creazione dell'area verde è da integrare nel progetto di autosilo sotterraneo e avrà la funzione di parco giochi per la scuola dell'infanzia. Particolare attenzione progettuale dovrà essere rivolta per l'accesso all'autosilo, in considerazione del contesto del nucleo.

Distanze da confine, strade

- Verso via Pinacoteca Züst non vi sono arretramenti o distanze dal ciglio stradale da rispettare fermo restando che vanno rispettati confini di proprietà e le normative relative alla sicurezza della circolazione.
- Verso fondi privati (mapp. 90, mapp. 200 parz., mapp. 1296, mapp. 199) tutti gli interventi – esclusi quelli che mantengono gli allineamenti, distanze e altezze preesistenti - devono rispettare le seguenti distanze minime (art. 31 cpv. 8 NAPR):
 - Verso fondo aperto: a confine o a m 1.50
 - Verso edificio senza aperture: in contiguità o a m 3.0
 - Verso edificio con aperture: a m 4.0
- Costruzioni interrato possono sorgere a confine di fondi privati a condizione che non sporgano più di 1.50 m dal profilo del terreno naturale (art. 6 cpv.9 NAPR)

Piazzale della parrocchia, Zona di interesse archeologico, art. 26

Le zone di interesse archeologico denominate Penate, Cantone e S. Stefano sono protette dalla LBC (art. 34 – 39). Nell'eventualità di una domanda di costruzione sui fondi inclusi nelle zone d'interesse archeologico o di qualsiasi intervento di trasformazione delle costruzioni esistenti, i relativi moduli dovranno riportare l'indicazione "Zona di interesse archeologico". L'inizio dei lavori dovrà essere preliminarmente notificato per iscritto all'Ufficio cantonale dei beni culturali.

4.6 Principi d'intervento

Sostenibilità

Con riferimento al catalogo dei criteri SNBS, è bene precisare che un progetto è ritenuto sostenibile se soddisfa i criteri sottoelencati.

Area Società

- Contesto e architettura: integrato in modo ottimale nel contesto
- Pianificazione e gruppi target: coinvolgimento precoce di tutti gli interlocutori
- Utilizzo e configurazione degli spazi: elevata qualità di utilizzo
- Benessere e salute: elevato comfort interno

Area Economia

- Costi: costi ottimizzati sull'intero ciclo di vita dell'edificio
- Commercializzazione: rapporti di proprietà e fruibilità
- Potenziale rendimento: buon rapporto tra rendimento e costi
- Economia regionale: contributo positivo all'economia regionale

Area Ambiente

- Energia: efficienza e esclusivo ricorso ad energie rinnovabili
- Clima: minime emissioni di gas serra
- Salvaguardia delle risorse e dell'ambiente: costruzione ed esercizio rispettosi

- Natura e paesaggio: integrazione del potenziale già presente.

Si richiede in particolare:

- Energia primaria

I principi che dovranno poter guidare il progetto sono la minimizzazione del bisogno in energia per la costruzione nonché la considerazione del ciclo di vita completo dell'edificio e delle sue parti (contesto dell'economia circolare). Occorrerà saper progettare e costituire "un intervento complessivo e multidisciplinare in grado di agire lungo l'intero ciclo di vita dell'edificio, ovvero che consideri la produzione dei materiali di cui è costituito l'edificio, la fase di costruzione, la fase d'uso ed il fine vita, tenendo conto di tutti gli impatti ambientali che ciascuna fase provoca. Per la descrizione dei requisiti di progetto e fattori di influenza fare riferimento alla Norma SIA 112/1 "Nachhaltiges Bauen – Hochbau" ed alla Regola Svizzera SIA 2032 "Energia grigia – Bilancio ecologico per la costruzione di edifici".

In particolare, si richiamano i requisiti elencati di seguito:

- Compattezza

- Strutture sotterranee ridotte all'essenziale
- Ridurre/ottimizzare il fabbisogno di spazio
- Strutture portanti semplici e di dimensioni adeguate
- Proporzioni (dimensioni) finestre
- Ciclo di vita e separabilità
- Elevata flessibilità
- Materializzazione (coerente in termini di protezione delle risorse e del clima)
- Metodo di costruzione

- Esercizio

In analogia all'energia primaria per la costruzione, anche nell'ambito dell'esercizio i principi che dovranno poter guidare il progetto sono il ricorso ad energie rinnovabili, l'autoproduzione e consumo di energia, la minimizzazione del bisogno in energia. La riduzione del consumo d'energia va oltre il semplice abbassamento del fabbisogno per il riscaldamento; nel percorso verso l'efficienza energetica occorrerà infatti considerare:

- l'energia per il condizionamento degli ambienti (riscaldamento, raffrescamento, ventilazione, deumidificazione)
- l'energia per l'acqua calda sanitaria
- l'energia per l'illuminazione e per gli apparecchi
- l'energia per la mobilità (fabbisogno energetico in funzione dell'ubicazione)
- l'energia grigia (per la fabbricazione e lo smaltimento; cfr. cap. energia primaria).

4.7 Principi costruttivi

È richiesta l'adozione di scelte costruttive e di materiali durevoli, con costi d'investimento per quanto possibile contenuti, un basso costo di manutenzione e un basso impatto sull'ambiente.

Si ricorda che gli edifici della Pinacoteca e il contesto nel quale si inserisce sono tutelati, occorre quindi dimostrare di saper intervenire con scelte costruttive attente e con la dovuta sensibilità.

4.8 Aspetti energetici

La tematica dell'efficienza energetica, così come il raggiungimento degli obiettivi indicati nel documento "Pianificazione energetica per il patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato" (vedi doc. 20, p.to. 8.1), non possono prescindere dal rispetto del bene culturale protetto.

A tale scopo si rimanda allo scritto dell'Ufficio dei beni culturali (doc. 9, p.to. 8.1) e agli allegati (doc. 17 e 19 p.to. 8.1).

La certificazione Minergie® per l'ampliamento della Pinacoteca è, in questo caso, un obiettivo auspicato ma non obbligatorio così come auspicata, ma non obbligatoria, è la conformità al RUEn (requisiti puntuali) per gli interventi che interessano le parti tutelate. Vanno in ogni caso proposte soluzioni che siano capaci, nel

loro complesso, di garantire la massima efficienza energetica.

4.9 Normative e raccomandazioni

Fanno stato quelle vigenti al momento della pubblicazione del concorso, in particolare:

- Norme SIA
- VKF – AICAA (polizia del fuoco)
- Norme VSS SN 40 291, Ed. 2021/12
- Ordinanze Federali, Cantionali e prescrizioni in materia di legge sul lavoro, sicurezza e igiene
- Tutti gli edifici e gli spazi pubblici interni ed esterni devono essere accessibili senza ostacoli in tutte le loro parti nel rispetto della Norma SIA 500 / SN 521 500
- Raccomandazioni dell'Ufficio prevenzione infortuni (UPI)

4.10 Varianti

Non sono ammesse varianti.

5. ASPETTI ECONOMICI

5.1 Investimento previsto

Ai concorrenti sono richieste soluzioni capaci di contenere i costi d'investimento complessivi.

Considerata la natura del tema di concorso e l'ampiezza del ventaglio delle possibili proposte, l'EB ritiene di non dover fornire indicazioni sul quadro d'investimento previsto.

L'EB ricorda che la razionalità e l'adeguatezza economica delle scelte progettuali e i costi complessivi costituiscono dei criteri di valutazione.

5.2 Determinazione dei costi d'investimento

Su richiesta della giuria i costi di costruzione stimati dai partecipanti potranno essere verificati da un consulente esterno alla giuria.

5.3 Basi di calcolo per gli onorari

Per il calcolo degli onorari in sede di mandato, è riconosciuta una tariffa oraria media massima di CHF 130.- (IVA e spese escluse). Tale tariffa sarà applicata al tempo necessario per l'esecuzione delle prestazioni richieste.

Per il committente, fanno stato le prestazioni e le condizioni riportate nei seguenti documenti (vedi doc. 13, p.to 8.1):

- Elenco delle prestazioni nell'architettura SL 102 (2003), versione 2014
- Elenco delle prestazioni nell'ingegneria civile SL 103 (2003), versione 2014
- Elenco delle prestazioni nell'ingegneria dell'impiantistica SL 108 (2003), versione 2014
- Aggiunte e modifiche al Regolamento SIA 102 (2014), versione 2020
- Aggiunte e modifiche al Regolamento SIA 103 (2014), versione 2020
- Aggiunte e modifiche al Regolamento SIA 108 (2014), versione 2020

Per il coordinamento del gruppo interdisciplinare sarà riconosciuto un massimo del 5% dell'ammontare dell'onorario.

Di principio il committente intende attribuire almeno le seguenti prestazioni:

Architettura	64.5%
31 progetto di massima	9.0%
32 progetto definitivo	21.0%
33 procedura d'autorizzazione	2.5%
41 gara d'appalto (escluso appalto e aggiudicazione)	10.0%
51 progetto esecutivo (escluso contratti d'appalto)	15.0%
52 esecuzione (escluso direzione lavori e controllo dei costi)	6.0%
53 documentazione dell'opera	1.0%
Ingegneria civile	100.0%
31 progetto di massima	8.0%
32 progetto definitivo	22.0%
33 procedura di autorizzazione	2.0%
41 gara d'appalto	10.0%
51 progetto esecutivo (incl. suppl. strutture portanti)	48.0%
52 esecuzione (controllo dei lavori)	7.0%
53 messa in esercizio, conclusione	3.0%
Ing. impianti RCVS	100.0%
31 progetto di massima	10.0%
32/33 progetto definitivo, procedura d'autorizzazione	20.0%
41 gara d'appalto	23.0%
51 progetto esecutivo	23.0%
52 esecuzione	14.0%
53 messa in esercizio, conclusione	10.0%
Ing. impianti elettrotecnici	100.0%
31 progetto di massima	12.0%
32/33 progetto definitivo, procedura d'autorizzazione	18.0%
41 gara d'appalto	23.0%
51 progetto esecutivo	23.0%
52 esecuzione	14.0%
53 messa in esercizio, conclusione	10.0%

Fisico della costruzione (energia, acustica interna ed esterna)

Al fisico della costruzione sono richieste tutte le prestazioni nei seguenti ambiti:

- energia e acustica dell'edificio
- acustica esterna
- definizione delle misure da adottare per l'ottenimento delle certificazioni e delle autorizzazioni richieste

Specialista sicurezza antincendio

Le prestazioni richieste allo specialista antincendio sono quelle di garante della qualità della protezione antincendio e di tecnico riconosciuto antincendio. L'elenco delle prestazioni richieste è descritto nel documento "Garanzia della qualità nella protezione antincendio" (vedi doc. 14, p.to 8.1).

6. ATTI RICHIESTI

A. Tavole di progetto

- Elaborazione di un massimo di 4 tavole su supporto cartaceo, formato DIN A0 orizzontale, nord verso l'alto.
- Tecnica di rappresentazione libera ma tale da consentire una facile lettura del progetto.
- Testi e quotature di dimensioni tali da consentirne una facile lettura.
- Le tavole devono riportare il motto che identifica il progetto in alto a destra e la dicitura: "Concorso trasformazione e ampliamento Pinacoteca Züst, autorimessa comunale e spazi pubblici – RANCATE", in alto a sinistra.
- Le tavole, non piegate, vanno consegnate in due copie (una di controllo, una per l'esposizione).

Schema di affissione delle tavole:

1	2
3	4

Tavola 1:

- Piano di situazione del progetto in scala 1:500 che rappresenti tutta l'area di concorso compreso il perimetro di riflessione, con indicazione delle quote principali, degli accessi e dei confini di proprietà.
- Breve relazione tecnica, ev. schemi esplicativi dei concetti principali.
- Schemi che illustrino i principi di funzionamento degli impianti RCV e le soluzioni tecniche adottate.

Tavole 2/3/4:

- Piante, sezioni e facciate dell'autorimessa in scala 1:200 necessarie a una buona comprensione del progetto.

La pianta del livello interrato deve comprendere il piano cantina della Pinacoteca, le zone degli accessi veicolari e pedonali e le aree esterne di pertinenza.

Il piano del livello della copertura dell'autorimessa deve riportare il piano terreno della Pinacoteca e le aree esterne di pertinenza.

- Piante, sezioni e facciate in scala 1:100 dell'ampliamento e trasformazione della Pinacoteca (necessarie a una buona comprensione del progetto).

Le piante devono riportare la denominazione dei locali come da programma degli spazi; quelle dei livelli a contatto con il terreno devono riportare la sistemazione esterna di pertinenza.

Le sezioni e le facciate devono riportare: l'indicazione delle quote altimetriche, della sezione naturale del terreno, delle linee d'arretramento e dei limiti di proprietà.

Piante e sezioni devono riportare le principali infrastrutture tecniche (in particolare le condotte di distribuzione, di ventilazione e i vani tecnici).

Piante e sezioni degli edifici esistenti della Pinacoteca devono indicare in colore rosso le parti nuove, in giallo le parti demolite.

- Una sezione costruttiva significativa in scala 1:50 attraverso l'edificio dell'ampliamento della Pinacoteca allestito sulla base della sezione S4 (vedi doc. 26, p.to 8.2). La sezione deve essere sviluppata su tutta l'altezza dell'edificio e deve permettere la comprensione delle soluzioni costruttive, tecniche e impiantistiche adottate e deve riportare le stratigrafie e la relativa materializzazione.
- Una sezione costruttiva significativa in scala 1:50 attraverso l'edificio dell'ex casa parrocchiale allestito sulla base della sezione S3 (vedi doc. 26, p.to 8.2). La sezione deve essere sviluppata su tutta l'altezza dell'edificio e deve permettere la comprensione delle soluzioni costruttive, tecniche e impiantistiche adottate e deve riportare le stratigrafie e la relativa materializzazione.

I piani devono consentire di comprendere le scelte architettoniche e le soluzioni tecniche adottate per la gestione degli impianti RCV e dell'illuminazione in relazione al tema della tutela del monumento.

- Eventuali immagini di sintesi (fotomontaggi, rendering, ecc.) o prospettive possono essere collocate a libera scelta del partecipante.

B. Allegati

I documenti elencati di seguito sono da consegnare in una copia, su supporto cartaceo formato DIN A4 verticale, corpo testo min. 10 punti, grafica libera, uso colore ammesso.

B.1 Relazione tecnica

Relazione tecnica del progetto che illustri sinteticamente le principali scelte progettuali, i principi strutturali adottati, le scelte costruttive e dei materiali, i concetti energetici, l'impostazione del risanamento energetico degli stabili esistenti, i principi adottati in merito alle problematiche dell'acustica (interna e esterna), i principi generali degli impianti tecnici (RVCS e elettrici) e le scelte di principio relative alle misure legate alla sicurezza antincendio, ecc.

B.2 Tabella riassuntiva degli spazi e delle superfici richieste

- Tabella .xls allestita sulla base del file allegato (vedi doc. 29, p.to. 8.3).

B.3 Calcolo delle superfici (secondo SIA 416/2003)

- Calcolo delle superfici di piano SP e delle superfici nette SN dell'ampliamento Pinacoteca Züst, con schemi esplicativi.
- Calcolo delle superfici di piano SP e delle superfici nette SN degli edifici esistenti della Pinacoteca Züst, con schemi esplicativi.
- Calcolo delle superfici di piano SP e delle superfici nette SN dell'autorimessa comunale, con schemi esplicativi.

B.4 Calcolo delle superfici dell'involucro

- Calcolo delle superfici dell'involucro dell'ampliamento Pinacoteca Züst, distinto tra parti piene e vetrate, e suddiviso tra involucro interrato e involucro fuori terra, con schemi esplicativi.
- Calcolo delle superfici dell'involucro dell'autorimessa comunale, suddiviso tra involucro interrato ed eventuale involucro fuori terra, con schemi esplicativi.

B.5 Calcolo della volumetria VE secondo SIA 416/2003

- Calcolo della volumetria VE dell'ampliamento della Pinacoteca Züst con schemi esplicativi, distinto tra volumetria interrata e volumetria fuori terra.
- Calcolo della volumetria VE autorimessa con schemi esplicativi e distinto tra volumetria interrata ed eventuale volumetria fuori terra.

B.6 Stima dei costi di costruzione

- Stima dei costi di costruzione degli interventi relativi all'ampliamento della Pinacoteca Züst secondo metodica eCCC-E riassunta nei gruppi principali da B a Z.
- Stima dei costi di costruzione degli interventi relativi agli edifici esistenti della Pinacoteca Züst secondo metodica eCCC-E riassunta nei gruppi principali da B a Z.
- Stima dei costi di costruzione degli interventi relativi all'autorimessa comunale e agli spazi di copertura di pertinenza secondo metodica eCCC-E riassunta nei gruppi principali da B a Z.

C. Riduzione tavole di progetto

Una copia su supporto cartaceo delle 4 tavole di progetto ridotte in formato DIN A3.

D. Elaborati su supporto digitale

Tutti gli elaborati richiesti, eccetto la busta autore (pena l'esclusione dal giudizio), sono da consegnare su una chiave di memoria USB contenente i seguenti *files*:

- File *.pdf* di tutte le tavole di progetto formato DIN A0
- File *.pdf* delle riduzioni delle tavole di progetto formato DIN A3 (risoluzione minima 300dpi)
- File *.pdf* degli allegati cartacei formato DIN A4 verticale richiesti al p.to. 6.B
- File *.xls* "Tabella riassuntiva degli spazi e delle superfici richieste" compilata sulla base del doc. 29, p.to. 8.3
- File *.dwg* dei piani, delle sezioni e delle facciate (destinati esclusivamente al controllo tecnico).

La chiave di memoria USB deve essere inserita in una busta chiusa con l'indicazione del motto e la dicitura:

"Concorso trasformazione e ampliamento Pinacoteca Züst, autorimessa comunale e spazi pubblici – RANCATE – chiave USB"

Gli elaborati su supporto digitale saranno utilizzati per l'esame preliminare e dovranno rispettare i criteri d'anonimato riportati nel bando. Nel caso in cui si riscontrassero delle indicazioni sul nominativo degli autori, prima di procedere al loro utilizzo, l'EB - per il tramite del coordinatore del concorso - anonimizzerà i dati.

E. Busta autore

In una busta chiusa contrassegnata con l'indicazione del motto e la dicitura:

"Concorso trasformazione e ampliamento Pinacoteca Züst, autorimessa comunale e spazi pubblici – RANCATE - Busta autore"

Nella busta vanno inseriti i seguenti documenti:

- Il formulario "AUTORE" (doc. 30, p.to. 8.3) debitamente compilato
- L'etichetta per il riconoscimento dei progettisti (doc. 31, p.to. 8.3) debitamente compilata

F. Modello

Il modello, di colore bianco, deve essere eseguito sulla base consegnata.

7. CRITERI DI GIUDIZIO

La giuria valuterà i progetti secondo i criteri di giudizio elencati di seguito:

Aspetti urbanistici

- Inserimento nel sito, chiarezza e coerenza del concetto urbanistico
- Qualità dei rapporti con il contesto e degli spazi esterni proposti
- Riconoscibilità della destinazione dell'edificio e degli spazi esterni
- Qualità della gestione dei flussi di persone e mezzi
- Rispetto dei parametri edificatori

Aspetti architettonici e funzionali

- Qualità architettonica generale
- Chiarezza e coerenza del concetto architettonico e della tipologia proposta
- Qualità degli spazi interni e della loro fruizione
- Coerenza funzionale e qualità della distribuzione interna
- Valorizzazione e conservazione della sostanza storica

Aspetti costruttivi, tecnici e statici

- Qualità e coerenza del sistema costruttivo e della statica in relazione all'impostazione progettuale adottata
- Qualità e razionalità delle scelte costruttive e della materializzazione
- Qualità e razionalità dell'impostazione tecnica generale e coerenza delle scelte impiantistiche adottate
- Qualità delle soluzioni tecnico-impiantistiche in relazione al tema della protezione del monumento

Aspetti energetici e sostenibilità

- Qualità e coerenza del concetto energetico in relazione alla sostanza storica
- Impostazione energetica dell'edificio in relazione al ciclo di vita e all'energia grigia
- Impostazione del progetto in relazione ai temi legati alla sostenibilità e all'efficienza

Aspetti finanziari

- Economicità generale del progetto
- Coerenza e attendibilità dei costi stimati in relazione alle scelte progettuali adottate

I singoli criteri, che non sono indicati in ordine di priorità o importanza, saranno valutati nel loro complesso e non ricevono un fattore di ponderazione individuale.

8. ATTI DI CONCORSO MESSI A DISPOSIZIONE

8.1 Documenti

- | | |
|---------|---|
| Doc. 1 | Programma di concorso, <i>.pdf</i> |
| Doc. 2 | Formulario d'iscrizione, <i>.pdf</i> |
| Doc. 3 | Dichiarazione del datore di lavoro per l'iscrizione di dipendenti, <i>.pdf</i> |
| Doc. 4 | Programma degli spazi, <i>.pdf</i> |
| Doc. 5 | Variante Piano Regolatore, Ampliamento Pinacoteca Züst, Mapp. 200-201-202-203, Rapporto di pianificazione, Documenti di variante, gennaio 2024, <i>.pdf</i> |
| Doc. 6 | Norme di attuazione quartiere Rancate |
| Doc. 7 | Piano delle zone, quartiere di Rancate |
| Doc. 8 | Ortofoto |
| Doc. 9 | Tutele e principi di restauro, indicazioni dell'Ufficio beni culturali, 28 aprile 2023 |
| Doc. 10 | Scheda SIBC A8876, Pinacoteca cantonale Giovanni Züst, <i>.pdf</i> |
| Doc. 11 | Scheda SIBC A8870, Piazza S. Stefano, <i>.pdf</i> |
| Doc. 12 | Scheda ISOS 4084, Rancate, <i>.pdf</i> |
| Doc. 13 | Elenco delle prestazioni e delle condizioni per il calcolo degli onorari nell'architettura, nell'ingegneria civile e nell'ingegneria dell'impiantistica e aggiunte e modifiche al regolamento SIA 102/103/108 SL, <i>.pdf</i> |
| Doc. 14 | Garanzia della qualità nella protezione antincendio, <i>.pdf</i> |
| Doc. 15 | Autocertificazione dell'offerente sul rispetto della parità di trattamento tra uomo e donna, <i>.pdf</i> |
| Doc. 16 | Scheda informativa "Criteri d'idoneità" versione 01.11.2022, <i>.pdf</i> |
| Doc. 17 | "Monumenti ed energia. Beni storici e sostenibilità energetica: un binomio possibile", <i>.pdf</i> |
| Doc. 18 | "Principi per la tutela dei monumenti storici in Svizzera", <i>.pdf</i> |
| Doc. 19 | "Energia e monumento". Documento fondamentale del 22 giugno 2018, <i>.pdf</i> |
| Doc. 20 | Pianificazione energetica per il patrimonio immobiliare di proprietà dello Stato, <i>.pdf</i> |
| Doc. 21 | Claudio Cavadini, 30 anni di architettura d'interni negli spazi pubblici del cantone Ticino (estratto), <i>.pdf</i> |

8.2 Piani

- Doc. 22 Piano di situazione generale - Rancate, *.dwg*
- Doc. 23 Estratto piano catastale con area di concorso, *.dwg*
- Doc. 24 Rilievo tetti e curve di livello - geometra, *.dwg e .pdf*
- Doc. 25 Rilievo Pinacoteca Züst - geometra, *.dwg e .pdf*
- 00. Planimetria generale
 - 01. Piano cantina
 - 02. Piani terreno
 - 03. Primo piano
 - 04. Secondo piano
 - 05. Piano tetto
 - 06. Sezione S1
 - 07. Sezione S2
 - 08. Sezione S3
 - 09. Sezione S4
 - 10. Sezione S5
 - 11. Sezione S6
 - 12. Facciata Nord Ovest
 - 13. Facciata Nord Est
 - 14. Facciata Sud Ovest
 - 15. Facciata Sud Est
- Doc. 26 Piani architettonici Pinacoteca Züst, *.dwg*
- 01. Piano cantina
 - 02. Piano terreno
 - 03. Primo piano
 - 04. Secondo piano
 - 05. Piano tetto
 - 06. Sezione S1
 - 07. Sezione S2
 - 08. Sezione S3
 - 09. Sezione S4
 - 10. Sezione S6
 - 11. Facciata NE
 - 12. Facciata SE
 - 13. Facciata SO
- Doc. 27 Piani di rilievo - Scuola dell'infanzia (SI), *.dwg*
- Doc. 28 Piano di rilievo colonna e statua di S. Stefano, *.pdf*
- Doc. 28.1 Piano modello, *.dwg*

8.3 Allegati

- Doc. 29 Tabella riassuntiva degli spazi e delle superfici richieste, *.xls*
- Doc. 30 Formulario "Autore", *.pdf*
- Doc. 31 Etichetta "Autore", *.pdf*

8.4 Modello

Il modello in scala 1:500 (ca. 35 x 40 cm) potrà essere ritirato presentando la prova del versamento della tassa di deposito (vedi p.to. 3.4), previo preavviso al modellista, secondo i termini indicato nello scadenziario (vedi p.to. 3.1).

Indirizzo modellista: AB Modelli, di Andrea Baggi
Piazza Giuseppe Lepori 4
6950 Tesserete
Tel.: 079.504.73.44 - e-mail: abmodelli@gmail.com

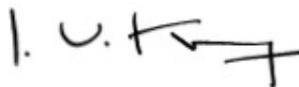
9. APPROVAZIONE

Il presente programma di concorso è stato letto e approvato dall'Ente banditore e dalla Giuria.

La Giuria:

Membri professionisti:

Presidente Jachen Könz, architetto, Lugano



Nathalie Rossetti, architetto, Zollikon



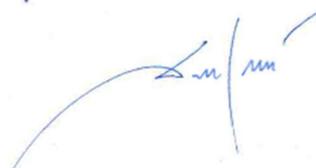
Francesco Bardelli, architetto, Locarno



Mauro Fransioli, architetto
Capo area, Sezione della logistica



Elis Domenighini, architetto
Capoprogetto, Sezione della logistica



Membri non professionisti:

Daniele Caverzasio
Capo Dicastero Ambiente e Servizi urbani,
Città di Mendrisio



Alessandra Brambilla
Coll. scientifica Pinacoteca Züst

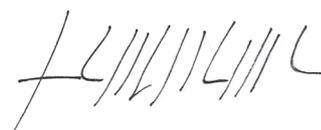


Supplenti:

Michele Raggi, ingegnere,
Dicastero Ambiente e Servizi urbani,
Città di Mendrisio



Cristiana Lopes, architetto, Chiasso



Il presente programma è stato esaminato dalla *Commissione dei concorsi e mandati di studio in parallelo* della SIA. Il programma è conforme al regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142/2009.

Le disposizioni d'onorario espresse in questo programma non sono oggetto di verifica secondo il regolamento SIA 142. Questo corrisponde alle attuali direttive della COMCO.