

Concorso di progetto per gruppo mandatario interdisciplinare a una fase

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

Risposte alle domande sul programma di concorso

07.06.2024



INDICE

1.	PREMESSA	pag.	3
2.	RISPOSTE	pag.	3
3.	NUOVI ATTI MESSI A DISPOSIZIONE DEI CONCORRENTI	pag.	12
4.	APPROVAZIONE	pag.	14

1. PREMESSA

I concorrenti potevano formulare le domande di chiarimento sul presente Programma di concorso entro le 16.00 del 27 maggio 2024, 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/dfc/dr/sl/concorsiarchitettura/concorsi-di-architettura>, a partire dal 10.06.2024.

Domande ricorrenti, sono state riassunte in un'unica risposta comprendente tutti i quesiti posti. Domande articolate, sono state suddivise in capitoli in base al loro contenuto.

Le domande di due gruppi mandatarî sono pervenute al notaio oltre il termine indicato. Le domande pervenute oltre la scadenza non sono state ammesse.

2. RISPOSTE

I)

D1 1.3 Area concorso

- a) Non è chiaro se una parte dell'autorimessa possa venire costruita anche sui mappali 200 e 203. Nel programma ai capitoli 1.3 e 4.5 indica questa possibilità (200, 201 e 203) anche se con l'indicazione "parz." che non appare chiara. Nel documento 5 *Variante di PR (...)*, nella planimetria Allegato B *Offerta di posteggi pubblici privati (...)* l'area destinata al posteggio pubblico corrisponde unicamente al mappale 201. Vi chiediamo una spiegazione esplicita sulle possibilità di ubicazione dell'autorimessa.
- b) L'autorimessa possa sorgere in alcune sue parti sull'area dedicata a PR per l'ampliamento della Pinacoteca?
- c) Spazi del programma della Pinacoteca a livello interrato possano sorgere al di fuori dell'area ad essa dedicata, questione logica data anche la possibile sinergia tra i due contenuti (chiaramente espressa al capitolo 4.2.2 del programma di concorso)?

R1. a. L'autorimessa deve essere contenuta all'interno dell'area descritta dalla linea tratteggiata verde riportata nel piano di situazione a pag. 7 del programma di concorso e nei *files .dwg* messi a disposizione (vedi doc. 22 e doc. 23, p.to 8.2 del programma di concorso) dunque sui mappali 203, 201 e su parte del mappale 200.

b. Parti dell'autorimessa possono sorgere nell'area dedicata all'ampliamento della Pinacoteca (superficie d'intersezione tra area definita dal tratteggio verde e quella definita dal tratteggio rosso sul piano di situazione a pag. 7 del programma di concorso). Rendiamo attenti i concorrenti che la realizzazione delle due opere potrebbe avvenire in tempi distinti (vedi p.to. 4.4 del bando).

c. Gli spazi dedicati alla Pinacoteca devono essere contenuti all'interno del perimetro dedicato all'estensione della stessa (vedi area delimitata dal tratteggio rosso sui piani di situazione riportato a pag. 7 del programma di concorso). Le sinergie tra contenuti andrebbero limitate agli accessi veicolari, alle entrate di servizio o secondarie, agli accessi ai depositi o ai locali tecnici e alle aree di carico/scarico.

I limiti dell'area di progetto per l'autorimessa (tratteggio verde) e per l'ampliamento della Pinacoteca (tratteggio rosso) sono riportate nei *files .dwg* (doc. 22 e doc. 23) sui *layers* "000 AREA DI CONCORSO AUTORIMESSA" e "000 AREA DI CONCORSO PINACOTECA ZUST".

D2 3.1 Scadenzario

La conferma dell'iscrizione è giunta per posta ai concorrenti ammessi in data 21 maggio - senza anticipo per mail come invece riportato nella vostra comunicazione del 6 maggio – ovvero 15 giorni dopo quanto indicato nel programma di concorso. La relazione tra il tempo a disposizione e la qualità delle proposte è direttamente proporzionale. Per rispetto del lavoro dei partecipanti si chiede espressamente alla giuria di posticipare la consegna degli elaborati almeno pari al tempo corrispondente perso, ovvero 15 giorni.

R2. I termini di consegna indicati nel programma di concorso restano invariati. Il tempo a disposizione per l'elaborazione del progetto rispetta quanto indicato dalla SIA 142.

- D3 3.3 Messa a disposizione degli atti
I files contenenti i prospetti e le sezioni in DWG, inerenti alla pinacoteca (Doc. 25 - Rilievo geometra - Pinacoteca Züst e Doc. 26 - Piani architettonici - Pinacoteca Züst), risultano danneggiati. Le piante invece risultano invece leggibili. Si chiede pertanto un nuovo caricamento.
- R3. Trattandosi dell'unica segnalazione in tal senso, è probabile che il problema non risieda nei files. I documenti richiesti sono, tuttavia, rimessi a disposizione sul sito indicato al p.to. 3 (vedi doc. 25.1 e 26.1).
- D4 3.3 Messa a disposizione degli atti.
Per completezza d'informazioni si chiede di fornire le scansioni dei piani originali dell'architetto Tita Carloni.
- R4. Le scansioni dei piani originali vengono messe a disposizione. La raccolta, rinvenuta negli archivi della SL e del Fondo AAT, non è completa e non vi è la certezza che tali elaborati rappresentino lo stato di fatto reale. I documenti richiesti sono messi a disposizione sul sito indicato al p.to. 3.
- D5 4.5 Dati pianificatori
L'edificabilità è fissata con un parametro volumetrico massima secondo SIA 416 di 3'250 m³. Anche se non esplicito nel programma di concorso, appare chiaro che questa volumetria sia da intendersi come fuori terra, come peraltro accennato nel documento *Variante di PR (...)* a pagina 7. Confermate che il dato si riferisce al volume SIA 416 fuori terra?
- R5. Sì.
- II)
- D6 Mettere a disposizione piani con la dicitura (numeri da programma degli spazi) degli spazi come organizzati oggi e le superfici attuali. P.es. la dicitura 2.2.2 Mostra permanente riferita all'edificio A al PT di 56.00 mq dove si trova?
- R6 I documenti richiesti sono messi a disposizione sul sito indicato al p.to. 3
- D7 Le superfici elencate nel programma degli spazi non sempre sono corrette. P.es la superficie di spazio espositivo al 2° piano non sono 151.00 mq come scritto ma 140.00 (scala compresa) 129.00 mq senza la scala.
- R7 Le superfici sono calcolate alla muratura grezza e comprendono gli ingombri delle strutture espositive. Il programma degli spazi esistenti aggiornato è messo a disposizione sul sito indicato al p.to. 3
- D8 Viene richiesto WC visitatori. Significa che gli attuali WC posti al piano -1 nell'ampliamento Carloni, possono (devono) essere demoliti e messi altrove?
- R8 Sì, possono essere demoliti, ampliati o spostati e devono essere accessibili a persone disabili.
- D9 Si sa da alcuni concorrenti che in un recente corso per organizzazione dei concorsi, il piano di fattibilità fatto dall'architetto Konz (membro della giuria) è stato mostrato ai partecipanti. Si prega di renderlo disponibile a tutti.
- R9 Per evitare disparità di trattamento, lo studio di fattibilità viene messo a disposizione dei concorrenti. In ogni caso va considerato che si tratta di uno studio allestito nel 2016, aggiornato nel 2019, e che come tale non va preso a modello di riferimento per la progettazione. I documenti richiesti sono messi a disposizione sul sito indicato al p.to. 3.
- D10 Specificare con precisione su un piano cosa si intende per:
- A Ex casa parrocchiale
 - B Ampliamento Carloni
 - C casa del custode
- R10 L'indicazione richiesta è riportata sui piani architettonici messi a disposizione sul sito indicato al p.to. 3
- D11 Non è necessario un risanamento energetico dell'Ex Casa parrocchiale e dell'ampliamento Carloni?
- R11 Sì. Vedi p.to. 4.8 del programma di concorso.
- D12 L'entrata alla parcella 225 dietro la chiesa deve essere mantenuta veicolare?
- R12 Sì. Vedi pt.to 4.23 "Piazzale della parrocchia" del programma di concorso.
- D13 a. Tutta la piazza dell'oratorio deve ancora essere agibile con veicoli?
b. esiste un altro modo di entrata ai veicoli che non sia all'angolo della chiesa?
c. I posteggi attuali di Piazza dell'oratorio vanno mantenuti o si possono togliere?
d. Se mantenuti l'accesso deve sempre essere dall'angolo della chiesa?

- R13 a. A discrezione del progettista.
b. Da via Molino Nuovo.
c. I posteggi sul piazzale della Parrocchia vanno eliminati ad eccezione di quelli temporanei richiesti e di quelli destinati alla Parrocchia. Vedi p.to 4.2.3 del programma di concorso.
d. A discrezione del progettista.
- D14 Si chiede all'ente banditore di allargare il perimetro di riflessione almeno fino alla prima parte (oltre la parte di sbieco rispetto al resto) della parcella 193 al fine di chiarire meglio l'entrata alla piazza dell'oratorio.
- R14 Il perimetro di riflessione resta quello indicato nel programma di concorso. È lasciata comunque libertà ai progettisti di proporre riflessioni a più ampio raggio.
- D15 L'edificio C, casa del custode, non è oggi collegata interiormente al resto del museo se non al piano inferiore. Nel progetto di ampliamento è auspicabile un collegamento. Se si ad ogni piano o solo ad uno stabilito?
- R15 Un collegamento interno tra gli spazi amministrativi e il resto della struttura espositiva è auspicato (vedi anche 4.2.1 del programma, pag. 19, cpv.2). Ubicazione e numero a discrezione del progettista.
- D16 Piazza S.Stefano. Il traffico veicolare sarà nei 2 sensi?
- R16 Sì, il traffico sarà nelle due direzioni.
- D17 a. Nella FACCIATA SO consegnata nei documenti di gara, vengono raffigurate 4 finestre: 2 con griglie al piano terra e 2 senza griglie al primo piano. In pianta sono rappresentate come nicchie. Cosa sono?
b. Si possono chiudere e considerarle come se non esistessero?
- R17 a. Si tratta di finestre nascoste dietro ai pannelli espositivi (vedi piani architettonici).
b. A discrezione del progettista. Ricordiamo che modifiche della sostanza protetta devono essere giustificate da interventi di generale valorizzazione del bene culturale; essi possono essere tollerati in base a criteri di reversibilità della sostanza monumentale (vedi anche doc. 9 p.to 8.1 del programma di concorso).
- D18 a. Il parco giochi della scuola dell'infanzia deve rispettare le disposizioni di oggi in quanto a mq? Se si quanti mq?
b. Il parco giochi si può estendere su tutta la superficie dell'area dell'autorimessa?
- R18 a. Il parco giochi della scuola dell'infanzia è costituito da un'area recintata in aggiunta alle superfici di gioco già presenti sul sedime della SI (mapp. 204). Una superficie recintata di dimensioni pari a quelle attuali (ca. 500 mq) destinata al medesimo scopo deve essere mantenuta anche in futuro.
b. No. Il resto della superficie di copertura dell'autorimessa è da destinare a parco pubblico ad uso della popolazione.
- D19 Esiste un piano degli alberi nella zona della scuola dell'infanzia e nel terreno preposto per l'autorimessa?
- R19 No. Il sedime è liberamente accessibile per un sopralluogo.
- D20 Chiediamo all'ente banditore di impegnarsi e garantire un'organizzazione della mostra finale dei progetti in modo decente e non come successo in un paio degli ultimi concorsi pubblici. In particolare i modelli di ogni progetto devono stare in corrispondenza dei piani e non messi alla rinfusa in un qualche angolo e i progetti non vincenti e i progetti vincenti devono stare nello stesso spazio.
- R20 La mostra pubblica sarà allestita nelle modalità definite dall'EB compatibilmente con gli spazi disponibili.
- D21 Il locale Quadreria sarà più che raddoppiato. Il nuovo richiesto, ampliato a 110 deve essere uno spazio unico e in quel caso la quadreria attuale può cambiare destinazione? Oppure la quadreria esistente può essere mantenuta e i circa 70 metri richiesti in più possono essere in un nuovo locale? In conclusione la quadreria deve essere un solo locale o possono essere 2 (l'esistente + il nuovo).
- R21 A discrezione del progettista, fermo restando che le condizioni termo-igrometriche richieste devono essere garantite in ogni locale destinato al deposito delle opere.
- D22 Lo spazio e la disposizione attuale della quadreria si può considerare funzionante o è un concetto superato soprattutto visto le esigenze anche richieste rispetto la qualità dell'aria - ventilazione? Oggi ci sono diversi tipi di armadi compattabili. L'ente banditore può dirci quali siano i più confacenti alla Pinacoteca?
- R22 Per quanto riguarda l'organizzazione della quadreria, sarà necessario tenere in considerazione le varie tipologie di oggetti oggi presenti. Non si tratta solo di quadri (che rappresentano comunque la maggior

parte della collezione), ma anche di alcune sculture di varie dimensioni, di opere su carta e di documenti (vedi anche R68). Saranno quindi da prevedere degli spazi capaci di accogliere dei modelli di *compactus* più moderni e funzionali di quelli oggi in uso, delle cassettiere e degli scaffali necessari per il corretto immagazzinamento delle varie tipologie di opere garantendo le condizioni termogrometriche indicate nel programma di concorso.

L'indicazione dei modelli di *compactus* più idonei avverrà in funzione delle soluzioni spaziali proposte, valutando quanto offre il mercato e confrontandosi con un restauratore.

- D23 a. Esiste un'altezza massima alla gronda degli edifici nuovi?
b. I tetti piani sono ammessi?
- R23 a. Sì. L'ampliamento deve risultare subordinato all'edificio principale (ex-casa Parrocchiale) e non deve superare l'altezza della gronda dello stesso (vedi p.to 4.5 e doc 5 p.to 8.1 del programma di concorso).
b. Per i nuovi edifici il tetto piano è ammesso.
- D24 Le scale interne esistenti nella casa parrocchiale non sono a norma. La larghezza è infatti inferiore rispetto quella richiesta dalla polizia del fuoco. Allo stesso tempo si cita nel bando che la scala appartiene alla sostanza tutelata, quindi non è modificabile. Non è contraddittorio?
- R24. No, per edifici tutelati è possibile ottenere delle deroghe alle normative. Tuttavia l'analisi del rischio deve essere debitamente ponderata caso per caso; con le nuove proposte devono essere messi in atto tutti gli accorgimenti e le misure ritenute ragionevoli per conciliare gli aspetti di conservazione e quelli di sicurezza.
- D25 Nella futura configurazione spaziale, l'entrata al museo deve sempre avvenire come oggi su via Pinacoteca Züst-Piazza S.Stefano, o sarebbe pensabile una nuova entrata sui giardini verso la SI ?
- R25 A discrezione del progettista.
- D26 Per gli spazi museali sono richiesti 460.00 mq di superficie totale. 394.50 mq (246.50 + 148.00) sono già esistenti. Ciò significa che il supplemento di superfici per gli spazi museali è solo di 65.50 mq?
- R26 Il supplemento per gli spazi espositivi ammonta a 65.5 mq. Gli spazi museali, nel loro complesso, passano da 442.9 mq a 665 mq.
- D27 La sala per le attività didattiche dovrà avere un'entrata separata dai percorsi museali o si può passare da una sala museale alla sala per attività didattiche? Stesso discorso per la biblioteca?
- R27 Per la natura delle attività svolte, la sala per le attività didattiche deve essere un locale separato dagli spazi espositivi. Ciò non toglie che possa essere collocato nell'ambito degli spazi espositivi e che possa essere accessibile dai percorsi museali. Stesso discorso vale per la biblioteca che non è accessibile liberamente al pubblico e che deve essere di preferenza collocata in prossimità degli spazi amministrativi.
- D28 Gli spazi museali esistenti sono considerati soddisfacenti e li si vogliono mantenere come tali o potrebbero in parte cambiare funzione (secondo le esigenze del programma) e proporre degli spazi museali totalmente nuovi nel nuovo ampliamento?
- R28 A discrezione del progettista.
- D29 L'area di carico e scarico prevista al punto 4.1 prevede un'altezza utile di 3.00 m. Siccome è probabile che l'area di carico e scarico sia condivisa con l'autorimessa, ne consegue che tutta l'autorimessa abbia l'altezza di 3 m che risulta essere poco logico ed economico. È corretto? O deve essere solo l'area di scarico alta 3 metri?
- R29 L'altezza di 3 m è richiesta unicamente per l'area di carico e scarico e per le vie d'accesso alla stessa.
- D30 L'area esterna della Pinacoteca oggi è una zona aperta. È pensabile che in futuro gli spazi esterni della Pinacoteca siano in diretta relazione con il futuro spazio sopra l'autorimessa? Non esiste una chiusura parcellare richiesta per la parcella del museo?
- R30 A discrezione del progettista.
- D31 Lo spogliatoio custode è auspicabile a che piano? È più legato ai lavori nella quadreria, laboratori e depositi o piuttosto alle cose degli spazi museali? In poche parole è il custode di che cosa?
- R31 Il custode si occupa della manutenzione e della logistica della struttura ed è coinvolto nell'allestimento delle mostre. Lo spogliatoio del custode deve trovarsi di preferenza in prossimità degli spazi di servizio come riportato nel programma degli spazi nel programma di concorso.

D32 Il guardaroba è un locale chiuso o possono essere armadietti in vista nello spazio dell'atrio? Esiste da parte della committenza un modello di armadietti applicabile.

R32 A discrezione del progettista.

D33 a. La biblioteca è consultabile dagli esterni?

b. Deve avere un accesso anche dagli spazi museali o solo dagli spazi amministrativi?

R33 a. La biblioteca è consultabile da esterni unicamente su richiesta (vedi programma di concorso pag. 18, cpv.8).

b. A discrezione del progettista. Si rammenta che la biblioteca è da ubicare in prossimità della sala riunioni/lettura e degli spazi amministrativi (vedi anche R27 e pag. 18, cpv. 8 del programma di concorso).

D34 È possibile avere dei piani storici della casa parrocchiale? In particolare si chiede che cosa era in origine quella chiusura al 2° piano in legno sopra il loggiato al 1° piano e al portico al PT.

R34 La documentazione richiesta sulla ex casa parrocchiale non è disponibile. Il secondo piano è stato realizzato dall'architetto Carloni in occasione dei lavori di estensione della Pinacoteca degli anni 1966/67. Non vi sono informazioni in merito alle ragioni che hanno portato al tamponamento di quella che, sui piani esecutivi originali, era un'ampia apertura vetrata (vedi doc. 36.2).

III)

D35 Poiché tra i piani superiori dell'edificio esistente (all'interno dell'ampliamento progettato dall'architetto Tita Carloni) non esiste un collegamento diretto tra la parte amministrativa (ex casa custode) e la parte espositiva in quanto si trovano a quote leggermente differenti. È necessario garantire l'accesso ai disabili anche ai piani superiori della parte amministrativa? In tal caso è corretto interpretare dovrà essere previsto un ulteriore ascensore dedicato a questa zona dell'edificio?

R35 Collegamenti tra gli spazi amministrativi e gli spazi espositivi sono auspicati, così com'è auspicata la loro accessibilità ai disabili. Si segnala, tuttavia, che questa possibilità è condizionata dalla tutela del bene protetto, dalla possibilità di eventuali deroghe alla tutela, e dipende direttamente dal tipo di proposta formulata e dal nuovo assetto organizzativo generale dei contenuti amministrativi. Un ulteriore ascensore per l'attuale parte amministrativa non è espressamente richiesto.

D36 Considerando la tutela dell'edificio esistente, è ritenuto plausibile installare un nuovo montacarichi e/o ascensore all'interno degli edifici protetti?

R36. A discrezione del progettista e, anche se poco plausibile, la proposta sarebbe da mettere in relazione con le soluzioni generali di riorganizzazione degli edifici.

D37 La richiesta di garantire "uno spazio a doppia altezza per l'affissione di opere di grande formato con dimensioni paragonabili a quelle esistenti" è da interpretare come il mantenimento di quello esistente, oppure è richiesto un nuovo spazio con le stesse dimensioni, in aggiunta a quello esistente?

R37. Considerato che lo spazio in doppia altezza esistente rientra nell'insieme della sostanza tutelata, il suo spostamento è di principio da evitare. Modifiche sostanziali in tal senso sono una via praticabile unicamente a fronte di proposte progettuali di valore e coerenti con le caratteristiche e la sostanza dell'edificio. Il committente chiede un unico spazio di questo tipo, eventuali spazi supplementari con le medesime caratteristiche possono essere proposti a discrezione del progettista.

D38 Il punto 4.2.1 del bando (pag.18) è riportata la necessità di ricavare un angolo ristoro nei pressi dell'entrata. Tale spazio non risulta compreso nel programma spazi. Si chiedono precisazioni in merito alla necessità concreta di questo spazio e alle relative caratteristiche.

R38 Si tratta di uno spazio dove possono essere installati un distributore di bevande e 4/6 posti a sedere con eventuali tavolini o un bancone. Questo spazio può essere integrato al bookshop, o più in generale con la zona dell'entrata rispettando comunque le superfici minime richieste.

D39 Nella scheda SIBC A8876 (doc.10) è indicato che le facciate della pinacoteca sono protette in quanto elemento costitutivo della piazza S.Stefano. È corretto interpretare che tale protezione si riferisca esclusivamente alle facciate rivolte verso la piazza (facciate nord ed est) e che, invece, le facciate cieche rivolte a sud possono essere oggetto di interventi?

R39 Di principio per le facciate nord ed est ciò è corretto. Data l'ubicazione prevista per l'estensione della Pinacoteca, le facciate a sud saranno, invece, inevitabilmente toccate dagli interventi di ampliamento. Rammentiamo che la variante di PR in fase di approvazione indica una subordinazione volumetrica dell'ampliamento rispetto all'esistente e che le spazialità interne sono oggetto di tutela. Si ricorda anche che la tutela non esclude modifiche puntuali della condizione esistente a fronte di proposte globali di valore.

- D40 Al fine di risolvere le dinamiche di ingresso e illuminazione naturale degli spazi esistenti, è possibile prevedere piccoli interventi puntuali sulle facciate principali.
- R40. In linea di principio, come per il punto precedente, è possibile immaginare piccole modifiche a fronte di proposte di valore che comportano una generale valorizzazione dell'insieme.
- D41 La richiesta di rappresentare tutti i confini di proprietà sul piano di situazione, si riferisce alla rappresentazione dei confini interni nell'area di concorso oppure di tutti i confini presenti sulla planimetria ufficiale?
- R41 La rappresentazione dei confini di proprietà può essere limitata all'area di concorso e al perimetro di riflessione.
- D42 In riferimento alla richiesta di evidenziare in giallo/rosso le demolizioni e i nuovi interventi sull'edificio esistente, è possibile mantenere i piani di progetto in scala 1:100 con grafica libera e inserire le indicazioni degli interventi in uno schema separato in formato ridotto (ad esempio in scala 1:500)?
- R42 No. Piante e sezioni in scala 1:100 degli edifici esistenti devono riportare in giallo le parti demolite e in rosso le parti nuova. Ai progettisti è comunque lasciata la libertà di aggiungere schemi per chiarire gli interventi alla scala ritenuta più idonea.
- D43 È corretto interpretare che la autorimessa deve essere rappresentata unicamente nei piani 1:200, e non deve figurare nei piani 1:100 (piante, sezioni e facciate)?
- R43 Corretto. Eventuali collegamenti tra l'autorimessa e l'ampliamento della Pinacoteca devono comunque essere rappresentati in modo chiaro.
- D44 Dato che non è stata fornita alcuna tabella nella quale inserire i dati relativi al calcolo delle superfici e alla stima dei costi, le modalità di presentazione di questi calcoli e a libera scelta del concorrente?
- R44 La rappresentazione del calcolo delle superfici SP e dei volumi VE e dei relativi schemi e a libera scelta del concorrente purché di facile lettura e controllo. La stima dei costi va allestita sulla base eCCC-E riassunta nei capitoli principali da B a Z. La forma e le modalità di consegna devono essere quelle indicate nel programma di concorso. Ricordiamo che va consegnata anche la tabella riassuntiva (file .xls) degli spazi e delle superfici richieste (doc. 29, p.to 8.3 del programma di concorso).
- D45 Riguardo alla consegna dei file dwg. di sezioni e facciate per il controllo tecnico. A quale tipo di controllo si fa riferimento? Sono richieste tutte le sezioni e le facciate di progetto? oppure solo una parte (per esempio quelle in scala 1:50)?
- R45 Sono richiesti i file .dwg di piani, sezione e facciate di tutto il progetto per l'esame preliminare dei progetti (verifica dimensionale degli spazi, controllo delle volumetrie, rispetto dell'area di concorso, ecc.). Vedi anche p.to 3.9 del programma di concorso.

IV)

- D46 Visto il ritardo nel comunicare l'inizio del concorso (comunicazione giunta il 21 maggio 2024 invece del 6 maggio) si chiede di aggiornare anche la data di consegna dal 13 settembre al 27 settembre.
- R46 Vedi risposta R2.
- D47 Viene chiesto di mettere a disposizione dei concorrenti lo studio di fattibilità redatto dallo studio d'architettura Könz, in quanto sarebbe uno strumento molto utile per l'analisi dello sviluppo pianificatorio.
- R47 Vedi risposta R9.
- D48 Qualora una proposta ne dimostrasse la validità è possibile fuoriuscire con l'ampliamento della Pinacoteca rispetto al limite dei 13.5/11 m? Previo il rispetto di tutti gli altri parametri? (es. mc 3'250, altezze, distanze, etc.)
- R48 No. Il progetto per l'ampliamento della Pinacoteca e dell'autorimessa deve rientrare nei limiti indicati dal programma di concorso. Vedi anche risposta R60.
- D49 È possibile sopraelevare l'edificio esistente? Anche solo puntualmente?
- R49 Gli edifici esistenti non possono di principio essere modificati nelle loro altezze (vedi anche doc. 9, p.to. 8.1 del programma di concorso).
- D50 La richiesta dell'allegato B6, stima dei costi, non si ritiene sufficiente la consegna delle superfici come ormai prassi in tutti i concorsi?
- R50 No. La richiesta della stima dei costi offre un'indicazione sulle capacità dei progettisti nel proporre

delle scelte progettuali coerenti basate sulle indicazioni del bando. La stima indicata dal gruppo interdisciplinare sarà oggetto di valutazione da parte della giuria come espresso al punto 5.1.

V)

D51 Si può consegnare il studio di fattibilità come documentazione di concorso a tutti i partecipanti?

R51 Vedi risposta R9.

D52 È già stata eseguita una valutazione statica dell'edificio? Se sì, è possibile averne una copia?

R52 La valutazione strutturale dell'edificio (sismica e statica) viene messa a disposizione dei concorrenti sul sito indicato al p.to. 3.

D53 Per poter ricollocare gli spazi richiesti dal bando, con tutte le loro esigenze, è necessario definire i carichi al quale sarà sottoposta la nuova struttura portante. Per tutti i carichi previsti dalle Norme 261 e 269 possiamo fare riferimento a quelli, mentre per esigenze "speciali" come biblioteca e spazi espositivi vanno definiti i carichi in maniera attendibile. Questo ha influenza su eventuali interventi di rinforzo e sul preventivo dei costi, oltre che sulla logica di redistribuzione degli spazi.

R53 I carichi utili dettagliati andranno definiti nella fase progettuale con l'allestimento della Convenzione d'Utilizzazione e della Base del Progetto. Una verifica strutturale preliminare (senza sondaggi) dei campi principali delle solette, messa a disposizione dei concorrenti sul sito indicato al p.to. 3, è stata svolta considerando un carico utile di 300 kg/m². L'esito di questa verifica permette di apprezzare preliminarmente la situazione esistente, in modo tale che ogni concorrente possa valutare la pertinenza e le esigenze derivanti dalla sua proposta progettuale rispetto allo stato di fatto.

D54 è stata realizzata una perizia amianto? Vengono richiesti la manutenzione dei caloriferi e una speciale attenzione agli infissi e protezioni solari. La medesima ragione potrebbe aver giustificato una perizia per pavimenti e rivestimenti. Ci chiediamo come può essere preteso una stima di costi in dettaglio di progetto quando la committenza non da le basi perché possa venire una progettazione accurata nel rispetto della sostanza tutelata. Nel caso questo documento non esiste, chiediamo di eseguire questa perizia e di facilitare la documentazione richiesta a tutti concorrenti. Eventuali variazioni dei costi dovuti a informazioni mancanti nelle basi di concorso chiediamo siano imputati al lavoro di studio di fattibilità e committenti, lasciando libero di responsabilità al team di progettisti.

R54 Il rapporto sulla presenza di sostanze nocive viene messo a disposizione dei concorrenti sul sito indicato al p.to. 3.

D55 Ché motivazione valida spinge alla SL di non mettere a disposizione lo studio di fattibilità?

R55 Vedi risposta R9.

D56 a. 1.2 Obiettivi dell'ente banditore, "soluzione economicamente razionale dai costi complessivi contenuti"; perché motivo si ha deciso di non dare indicazione dei costi per le diversi progetti richiesti?
b. Esiste una previsione dei costi per i progetti autorimessa e sistemazione dello spazio pubblico?

R56. a. Vedi p.to. 5.1 del programma di concorso.

b. Sì, vi sono delle stime basate sullo studio di fattibilità e sui parametri edilizi comunali (vedi anche R57).

D57 nell'articolo del giornale *La Regione Venerdì*, 24 maggio 2024, *La Pinacoteca Züst prepara i suoi prossimi 30 anni*; scrive: Il Municipio aggiunge che lo studio di fattibilità "ha considerato il programma che prevedeva un ampliamento di circa 400 metri quadri, in aggiunta ai 600 metri quadri esistenti con un budget di 2,5 milioni di franchi e l'obiettivo di adeguare la strutture agli standard previsti per questo genere di stabili per i prossimi 30 anni". Chiediamo alla vista di questa informazione di confermare le cifre o meglio di specificare il committente le indicazioni economiche previste in fase di studio di fattibilità. Sarebbe opportuno disporre di una indicazione del costo per autorimessa e per i progetti di sistemazione dello spazio pubblico.

R57 L'EB, ritenuta l'ampiezza delle possibili soluzioni architettoniche, di restauro e ristrutturazione, non reputa utile indicare dei limiti economici. Quanto espresso nell'articolo, che cita lo studio di fattibilità redatto 8 anni fa, non riporta un valore che può fungere da riferimento per il concorso. I progettisti devono proporre delle soluzioni economicamente razionali e dai costi complessivi contenuti, ferme restando le esigenze di qualità e di spazi espresse nel bando.

D58 1.3 AREA di CONCORSO perimetro riflessione.

Che tipo di mandato è previsto attribuire da parte della committenza per il progetto vincitore per l'area del perimetro di riflessioni (autorimessa e spazio pubblico)?

R58 L'autorimessa non rientra nel perimetro di riflessione ma nell'area di concorso. Il mandato per la

progettazione e la realizzazione dell'ampliamento della Pinacoteca e dell'autorimessa è definito nel programma di concorso (vedi p.to. 2.12 e 5.3). Prima di definire le modalità di attribuzione dei mandati per le opere relative agli spazi pubblici compresi nel perimetro di riflessione, il committente intende prendere conoscenza delle indicazioni scaturite dal concorso.

- D59 1.3 AREA DI CONCORSO perimetro progetto.
Perché si ha deciso di attribuire un'area di perimetro di concorso così ristretta da limitare le varianti progettuali e presumibilmente penalizzare la qualità architettonica delle proposte.
- R59 L'area di progetto riprende quanto indicato nella variante di PR in fase di approvazione che si basa, come indicato nel rapporto di pianificazione, sullo studio di fattibilità.
- D60 1.3 AREA DI CONCORSO
a. una proposta di progetto che fuori esce del area di perimetro di progetto, e rispetta l'area di perimetro di riflessione e tutte le norme del NAPR, viene automaticamente esclusa?
b. La giuria potrebbe comunque decidere eventualmente questa proposta come una variante per acquisto?
- R60 a. Il progetto per l'ampliamento della Pinacoteca e dell'autorimessa deve rientrare nei limiti dell'area di concorso indicati nel programma di concorso (vedi anche risposta R1). L'esclusione, o meno, di proposte che non rispettano questi limiti resta di competenza della giuria.
b. La giuria ha facoltà di proporre degli acquisti (vedi p.to. 2.11 del programma di concorso).
- D61 Come intende la SL che il progettista potrà avere un criterio progettuale chiaro se non vengono indicati i diversi investimenti per tutti i progetti? Suddivisi come dalla richiesta della stima dei costi al punto 6 Atti Richiesti B.6 Allegati.
- R61 Il criterio progettuale deve essere orientato alla razionalità e all'adeguatezza economica delle scelte messe in campo (vedi anche p.to. 5.1 del programma di concorso).
- D62 6 ATTI RICHIESTI. B. Allegati: possibile ricevere un modello in file EXCEL dove inserire i gruppi principali richiesti nella stima dei costi? Suddiviso secondo le tre categoria di progetti richiesti.
- R62 Non è possibile. Il modello per allestire i costi è costituito dal Codice dei costi di costruzione eCCC-E.
- D63 La giuria di concorso è composta di 14 membri, di cui solo 4 donne. Dei 7 membri con diritto a voto soltanto 2 persone sono donne. Il numero di membri della giuria senza diritto a voto è di 7 con la stessa proporzione di prima, 2 donne e 5 uomini. Sarei interessato in sapere se questa proporzione (10 uomini per 4 donne) rispetta il criterio di parità secondo la Commissione concorsi SIA 142, il committente Sezione della Logistica, il Comune di Mendrisio e la CAT?
- R63 La giuria è composta da membri professionisti indipendenti dalla committenza nella misura di due uomini e due donne (di cui una nel ruolo di supplente). Tra i membri non professionisti risultano un uomo e una donna, entrambi con diritto di voto. Gli altri membri rappresentano figure chiave con ruoli istituzionali o legati alle committenze che non dispongono, nelle medesime posizioni, o ruoli, di figure femminili. La quota femminile è dunque, nella misura del possibile, ben rappresentata e partecipa alle stesse condizioni dei colleghi uomini.
- D64 Perché viene richiesto ai partecipanti una "Autocertificazione del rispetto della parità di trattamento tra uomo e donna" è l'ente banditore del concorso che ha un carattere pubblico da un esempio contrario a questi principi di rispetto dei diritti.
- R64 Vedi risposta R 63.
- D65 Il concorso prevede un'importante riflessione sullo spazio pubblico e una proposta di qualità nella progettazione del verde, perché si ha deciso allora di non includere all'interno del gruppo interdisciplinare la figura obbligatoria del paesaggista.
- R65 I partecipanti possono, se lo ritengono opportuno, fare capo ad altre figure professionali (vedi ultimo capoverso p.to 2.9, pag. 10).
- D66 5.3 BASI DI CALCOLO DEGLI ONORARI.
Concorso conforme al regolamento SIA 142 2009. Per quale motivo viene riconosciuta una tariffa oraria media massima di CHF 130.- (IVA e spese escluse). Ci chiediamo perché non sia adottata la risoluzione del CdS che determina le tariffe orarie per architetti? Con il paragrafo "Tale tariffa sarà applicata al tempo necessario per l'esecuzione delle prestazioni richieste." il committente non intende fare un aggiornamenti di eventuali adeguamenti di tariffa?
- R66 Il mandato è un incarico diretto. La tariffa oraria di 130 franchi, decisa dal committente, risulta dalla ponderazione tra la tariffa media massima e la tariffa risultante della messa in concorrenza per mandati di prestazioni.

- D67 5.3 BASI DI CALCOLO DEGLI ONORARI.
Attribuzione di mandato architettato al 64.5%. Con che base viene proposta questa % e non una prestazione totale al 100% all'uguale che per il resto di specialisti?
- R67 Con decisione del 24.11.2014 il Parlamento ha deciso la separazione della Direzione lavori dalla progettazione a seguito della relativa Mozione dell'11 marzo 2014. Le prestazioni richieste dal presente bando rispettano pertanto tale decisione.
- D68 4.2.1 SPAZI ESPOSITIVI.
Esiste e nel caso, si potrebbe consegnare un catalogo dell'opere di grande formato in possesso della Pinacoteca?
- R68 Il catalogo delle opere in possesso delle Pinacoteca Züst e consultabile sul sito: <https://www4.ti.ch/decs/dcsu/pinacoteca-zuest/collezione-permanente/collezione-permanente>.
A titolo informativo, attualmente l'opera di maggiori dimensioni è una tela di Antonio Rinaldi di 138 x 251 cm.
- D69 4.2.1 IMPIANTI RCV.
Si possono consegnare i piani attuali di impianti (RCV+elettrici) presenti nel edificio della pinacoteca? Possibile ricevere un piano dove sono evidenziati della posizione e dimensione dei radiatori tutelati?
- R69 I piani degli impianti attuali non sono disponibili. Il committente mette a disposizione dei concorrenti i piani degli impianti risalenti all'intervento di Tita Carloni del 1966/67. I radiatori tutelati sono unicamente quelli presenti nella casa del custode che sono riportati sui piani forniti. I documenti citati sono messi a disposizione sul sito indicato al p.to. 3
- D70 4.2.3 PERIMETRO DI RIFLESSIONE.
Possibile ricevere per la totalità di quest'area la informazioni delle rete sotterranee, illuminazione pubbliche, alberature...che definiscono l'attuale qualità dello spazio pubblico?
- R70 I documenti sulle infrastrutture presenti nell'area sono messi a disposizione sul sito indicato al p.to. 3. Si ricorda ai partecipanti che l'impegno richiesto in questo ambito va limitato a delle proposte di riqualifica e di riassetto in scala 1:500 degli spazi pubblici delimitati nel perimetro di riflessione.
- D71 4.3 PROGRAMMA DEGLI SPAZI
2.2 Spazi espositivi: "la superficie adattata alle nuove esigenze è di 460.0 m2. Osservazioni: superficie complessiva minima. Soluzioni che offrono superfici maggiori, che permettano un impiego flessibile degli spazi espositivi e la possibilità di gestire indipendentemente le mostre permanenti e le esposizioni temporanee, sono auspicate".
Domanda: l'attuale sommatorio delle superfici espositive è di 394.5m2 (suddivisi in: 246.5m2 di mostre temporanee; e 148.0m2 di mostra permanente). La differenza tra la superficie attuale e la nuova adattata è di 65.5m2. Possibile ricevere indicazioni sulle preferenze di utilizzo di questa superficie? In che percentuale per mostre temporanee o permanente?
- R71 Non vi sono esigenze particolari sulla destinazione delle superfici espositive supplementari richieste. In generale sono richieste proposte che consentano un'ampia flessibilità organizzativa tra gli spazi dedicati alle mostre temporanee e quelli destinati all'esposizione permanente.
- D72 4.5 DATI PIANIFICATORI
Si possono indicare la quota massima assoluta permessa nelle volumetrie dell'edificio esistente e del nuovo volume? Il volume principale (ex-casa parrocchiale) della pinacoteca può essere sopraelevato? Nel caso quale è la quota massima assoluta definita per questa eventuale sopraelevazione? È consentito il cambio di quota nelle volumetrie dei tetti del progetto di T. Carloni?
- R72 Gli edifici esistenti non possono di principio essere modificati nelle loro altezze (vedi anche R49). I nuovi volumi non devono superare l'altezza della gronda dell'edificio principale dell'ex- casa parrocchiale.
- D73 FOTOVOLTAICO: possibile inserire un fotovoltaico sul edificio esistente? Nel tetto della nuova volumetria?
- R73 I pannelli fotovoltaici sono ammessi solo sui nuovi edifici.
- D74 GEOLOGIA: esiste informazione geologica dell'area proposta per l'autorimessa sotterranea?
- R74 La committenza non dispone di informazione sulla natura del sottosuolo nell'area destinata all'autorimessa.
- D75 MODELLO. Possibile ricevere il file digitale del modello in 3D?
- R75 Il file digitale in 3D del modello non è disponibile.

D76 AUTORIMESSA. Che categoria di parcheggio secondo VSS.ed.2021 è auspicabile? Dimensione minima di posto auto?

R76 Sono da rispettare le dimensioni minime riportate nelle norme VSS SN 40 291 ed. 2021/12 (vedi anche p.to. 4.9 del programma di concorso) corrispondenti alla disposizione dei posti auto elaborata dal concorrente.

VI)

D77 Le date previste per il programma di concorso sono state modificate in data 06.05.2024. La conferma d'ammissione è stata spostata di 10 giorni rispetto al programma originale. Nella modifica delle date non è indicata, tuttavia, nessuna modifica per la consegna finale. Tale data rimane invariata rispetto al programma originale?

R77 Sì, le date di consegna restano invariate (vedi anche risposta R2).

VII)

D78 La data della consegna degli elaborati e del modello è confermata per il 13.09.2024 rispettivamente 30.09.2024?

R78 Sì, le date di consegna sono confermate (vedi anche risposta R2).

D79 È possibile ricevere lo studio di fattibilità elaborato dall'architetto Jachen Könz?

R79 I documenti richiesti sono messi disposizione sul sito indicato al p.to. 3.

3. NUOVI ATTI MESSI A DISPOSIZIONE DEI CONCORRENTI

A partire dal 10.06.2024, l'Ente banditore mette a disposizione la seguente documentazione complementare sul sito <https://www4.ti.ch/dfc/dr/sl/concorsiarchitettura/concorsi-di-architettura>:

- Doc. 4.1 Programma degli spazi (superfici spazi esistenti aggiornate, annulla e sostituisce Doc. 4).

- Doc. 25.1 Rilievo Pinacoteca Züst – geometra, versione *.dwg* e *.dxf* (i piani sono georeferenziati):

- 00. Piano cantina
- 01. Piani terreno
- 02. Primo piano
- 03. Secondo piano
- 04. Piano tetto
- 05. Sezione S1
- 06. Sezione S2
- 07. Sezione S3
- 08. Sezione S4
- 09. Sezione S5
- 10. Sezione S6
- 11. Facciata Nord Ovest
- 12. Facciata Nord Est
- 13. Facciata Sud Ovest
- 14. Facciata Sud Est

- Doc. 26.1 Piani architettonici, formato *.dwg* e *.dxf* (aggiornamento della denominazione locali come da programma spazi – rispetto alla versione consegnata con il programma di concorso, la versione attuale non è georeferenziata):

- 01.1 Piano cantina
- 02.1 Piano terreno
- 03.1 Primo piano
- 04.1 Secondo piano
- 05.1 Piano tetto
- 06.1 Sezione S1
- 07.1 Sezione S2
- 08.1 Sezione S3
- 09.1 Sezione S4
- 10.1 Sezione S6

- 11.1 Facciata NE
- 12.1 Facciata SE
- 13.1 Facciata SO

- Doc. 29.1 Tabella riassuntiva degli spazi e delle superfici richieste, formato *.xls* (superfici degli spazi esistenti aggiornate, annulla e sostituisce Doc. 29).

- Doc. 32 Studio di fattibilità per un ampliamento, arch. J. Könz del 18.06.2016 agg. 10.10.2019, formato *.PDF*.

- Doc. 33 Rapporto ispezione sostanze nocive, Econs SA, del 22.02.2024, formato *.PDF*.

- Doc. 34 Verifica della sicurezza sismica e statica della struttura portante, Passera & Associati studio d'ingegneria civile, del 07.06.2024, formato *.PDF*.

- Doc. 35 Documentazione storica, formato *.PDF* (fonte: Fondazione AAT, Fondo Tita Carloni):
 - 35.1 Piani domanda di costruzione
 - 35.2 Piani esecutivi progetto arch. T. Carloni
 - 35.3 Piani ingegnere civile
 - 35.4 Piani impianto elettrico, formato *.PDF*
 - 35.5 Piani impianti RVCS, formato *.PDF*
 - 35.6 Fotografie d'epoca
 - 35.7 Interventi anni '90

- Doc. 36 Piani infrastrutture perimetro di riflessione:
 - 36.1 Sottostrutture AIM_RAN Piazza S. Stefano, formato *.dwg* (georeferenziato)
 - 36.2 Sottostrutture AIM_RAN Piazza S. Stefano, formato *.PDF*
 - 36.3 PGS Rancate, formato *.PDF*
 - 36.4 Estratto Canalizzazioni zona Piazza S. Stefano, formato *.dwg* (georeferenziato)

- Doc. 37 Risposte alle domande sul programma di concorso, formato *.PDF*.

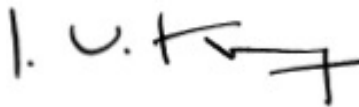
4. APPROVAZIONE

Le risposte alle domande dei concorrenti sono state approvate 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

