

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

Concorso di progetto ad una fase per gruppo mandatario  
interdisciplinare, per la progettazione della nuova

Palestra tripla presso il Comparto Torretta –  
BELLINZONA

Procedura di concorso  
Domande e risposte  
16 aprile 2025



**INDICE**

<b>1</b>	<b>DOMANDE E RISPOSTE</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>DOCUMENTI A COMPLEMENTO D'INFORMAZIONE</b>	<b>13</b>
<b>3</b>	<b>APPROVAZIONE</b>	<b>14</b>

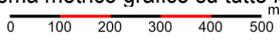
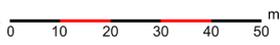
## 1 DOMANDE E RISPOSTE

N.	Domanda	Risposta
1.	Abbiamo notato la presenza sul mapp. 4129 di un pozzo di captazione acqua di falda a scopi termici. Viene questo utilizzato per riscaldamento / climatizzazione del Palabasket ? l'impianto è ancora ben funzionante?	Il pozzo in oggetto, riportato anche nel Doc. 14, risulta attualmente in esercizio secondo le informazioni assunte. Non essendo di proprietà del Committente, non si dispone al momento di ulteriori dettagli tecnici.
2.	Viene chiesto di poter consultare e indicare come specialista consultato un esperto in economia della costruzione nell'ottica del calcolo dei costi.	Vedi Doc. 1 - Programma di concorso, §2.9 ... <i>Il gruppo interdisciplinare può integrare ulteriori figure professionali non richieste esplicitamente dal presente programma.</i> ...
3.	L'edificio esistente della palestra ha un piano interrato? Si riuscirebbe ad avere piante e sezioni dell'edificio?	È presente una parte semi-interrata con i locali tecnici. Profondità ca. 2.25m, dimensioni ca. 10.1 x 39.0 m. I piani sono ora messi a disposizione, conformemente a quanto indicato al §3.3 del Doc. 1 – Programma di concorso.
4.	Nel programma degli spazi, lo spazio no. 023 "deposito generico", da specificare la sua funzione e una superficie massima e minima.	Come da programma degli spazi, il locale è da definire secondo il progetto proposto, non sono date specifiche di destinazione e dimensioni, che sono pertanto a discrezione dei progettisti.
5.	Negli atti messi a disposizione, il file "017_Estratto piano catastale con ortofoto" > Xrif > swissBUILDINGS3D_3-0solid_1313-24.dwg" non si riesce ad aprire correttamente. Sembrerebbe un file di un modello 3D. È possibile convertire questo file in formato ".3dm"?	Il documento è DWG 3D con gli edifici, estrapolato direttamente dai dati messi a disposizione da Swisstopo. <a href="https://www.swisstopo.admin.ch/it/modello-del-territorio-swissbuildings3d-3-0-beta">https://www.swisstopo.admin.ch/it/modello-del-territorio-swissbuildings3d-3-0-beta</a> Non vengono forniti altri formati.
6.	Come è possibile estendere il gruppo multidisciplinare formando un consorzio tra architetti o aggiungendo un altro esperto al team?	Come da Doc. 1 - Programma di concorso, §2.9 "... <i>Il gruppo interdisciplinare deve essere costituito al momento dell'iscrizione e la sua composizione deve restare invariata per tutta la durata della procedura;</i> ..." rispettivamente: "... <i>Il gruppo interdisciplinare può integrare ulteriori figure professionali non richieste esplicitamente dal presente programma.</i> ..."
7.	Quali sono state le ragioni per il quali si è deciso di impostare il concorso partendo dalla demolizione dell'edificio in questione invece di ristrutturarlo o estenderlo? Nel programma di concorso si parla di un possibile sostenibilità dell'intervento per questa ragione è importante capire quali sono state le motivazioni precise per puntare su una demolizione (dal punto di vista programma/struttura/sito inquinato/etc). È stata effettuata una perizia che si può consultare?	La domanda non è attinente all'attuale fase del concorso. Il tema è già stato valutato dall'ente banditore.
8.	Potremmo ricevere della documentazione sull'edificio esistente comprese le planimetrie?	Vedi risposta 3.
9.	Durante la visita guidata si è parlato di accessi al -1: più precisamente come la rampa attuale del edificio di "eventuale futura demolizione" della commercio possa essere un accesso al piano cantine. È quindi possibile pensare il progetto oltre al confine del perimetro di concorso?	Durante il sopralluogo è stato solamente fatto notare la presenza di un accesso a livello inferiore dell'edificio adiacente al perimetro di intervento. Il progetto deve rispettare il perimetro di intervento. Vedi § 4.2 del Doc. 1 - Programma di concorso.
10.	Perché si sta pensando di demolire l'edificio della commercio di "eventuale futura demolizione"? Quando è stato costruito? Se nella nuova visione si decide di demolirlo serve trovare una soluzione per il programma attuale al suo interno?	L'eventuale demolizione dei corpi prospicienti la palestra è un'ipotesi che il committente valuterà in futuro. Le proposte di progetto di concorso devono poter essere realizzate indipendentemente da questo.

N.	Domanda	Risposta
11.	Premessa: Durante il sopralluogo obbligatorio è stato evidenziato che, nei prossimi anni, lo scenario circostante l'area di concorso subirà significativi cambiamenti, con possibili demolizioni, nuove costruzioni e una viabilità rinnovata.	
	A. È possibile sapere se l'area antistante a quella di concorso, in direzione di Via del Bramantino, oltre a ospitare il nuovo progetto per l'IOR, sarà destinata ad altre edificazioni?	Vedi § 4.1 Doc 1 - Programma di concorso "...Ad oggi, seppur mantenuta la volontà da parte del Cantone e della Città di sviluppare l'isolato con una nuova lettura unitaria, ridefinendo gli accessi veicolari e pedonali, i percorsi ciclabili, le pavimentazioni e i parcheggi dell'intero comparto, il Cantone realizzerà separatamente il progetto della palestra tripla, mentre i contenuti della Città di Bellinzona saranno definiti in un secondo tempo."
	B. È possibile ottenere una planimetria dell'area con inserita la nuova strada prevista (prolungamento di via Cattori) e il nuovo IOR?	Non è disponibile una planimetria aggiornata con questi elementi. Il progetto della palestra deve essere sviluppato in modo autonomo, senza dipendere dagli sviluppi futuri della Città.
	C. L'esposizione centro è destinato ad essere riconsiderato in futuro, ci sono indicazioni più precise a riguardo? Il suo ingombro potrebbe subire modifiche (altezza)?	Vedi risposta 11. A
12.	Nell'ambito dell'analisi economica e della conoscenza dell'edificio esistente, è possibile ottenere piani e sezioni dell'attuale Palazzetto dello Sport?	Vedi risposta 3.
13.	Essendo un metodo poco diffuso e trattandosi di un concorso per giovani architetti, è possibile sostituire la metodica eCCC-E per la stima dei costi con il più conosciuto CCC?	Non è possibile.
14.	Nel file Excel della stima dei costi il capitolo "l-Esterno edificio" si riferisce unicamente al "perimetro di concorso 1 – perimetro d'intervento" oppure anche al "perimetro di concorso 2-peimetro di riflessione"?	Solamente al perimetro di concorso 1.
15.	L'altezza massima di 14m è derogabile?	Il progetto deve rispettare le basi pianificatorie in vigore. Vedi §4.3 del Doc.1 - Programma di concorso.
16.	A. Esiste uno studio dei flussi del Comparto Torretta? B. Eventualmente potreste condividerlo? C. Se non è a disposizione potreste indicarci se l'ingresso dei visitatori, degli sportivi e degli studenti è preferibile da Via del Bramantino o da via Giorgio Orelli?	A. Non si dispone di uno studio sui flussi del Comparto Torretta. B. Vedi risposta 16.A. C. Spetta ai progettisti definirlo.
17.	Nei mappali 5677 e 4129 quale sarà l'altezza massima eventualmente edificabile?	Vedi §4.3 del Doc.1 - Programma di concorso.
18.	I tre depositi degli attrezzi sportivi cod.002 sono funzionali unicamente sul lato lungo della palestra oppure possono essere ipotizzati anche su quello corto?	Ogni unità palestra deve disporre di un proprio deposito attrezzi, idealmente accessibile direttamente dal campo. Il posizionamento può essere valutato dal progettista, purché garantisca funzionalità e sicurezza.
19.	Oltre ai 1500 spettatori quale sarà l'afflusso massimo di persone (alunni, allenatori, sportivi, personale, etc)?	Di principio, la presenza di spettatori è legata a eventi o competizioni sportive e non è direttamente connessa all'uso quotidiano della palestra per l'educazione fisica scolastica. Di conseguenza, l'afflusso massimo di persone varia a seconda dell'attività svolta.
20.	Che edificio sorgerà sul mappale 4129 RFD?	Vedi risposta 11. L'area è oggetto di pianificazione futura da parte della Città, come indicato al § 4.1 del Doc. 1.
21.	Dove verranno svolte le attività esterne per cui è richiesto un deposito?	Nelle strutture e spazi presenti nel comparto (campi, piste, ecc.)
22.	E' giusto prevedere l'ingresso principale su che via?	Vedi risposta 16.C
23.	E' possibile condividere la presentazione PowerPoint fatta durante il sopralluogo di mercoledì 26?	La presentazione a supporto del sopralluogo non viene messa a disposizione. Tutte le indicazioni sono presenti nei documenti di concorso.

N.	Domanda	Risposta
24.	Nel database GESPOS della SUPSI al mappale 4129 risulta un pozzo di captazione acqua di falda a scopi termici, quindi con una pompa di calore acqua-acqua. L'impianto è attualmente a servizio del Palabasket? Potrà essere mantenuto e riutilizzato per il nuovo progetto?	A. Vedi Risposta 1 B. Vedi §4.8.3 del Doc. 1 - Programma di concorso
25.	Potete fornire le planimetrie, i disegni (piante, sezioni, prospetti) della palestra attuale?	Vedi risposta 3.
26.	Potete fornire le planimetrie, i disegni (piante, sezioni, prospetti) del fabbricato che probabilmente sarà abbattuto accanto alla nuova palestra (citato in Figura 2, § 1.3)?	Non è possibile.
27.	Perché la palestra attuale è considerata obsoleta? C'è una relazione o commenti tecnici che potete condividere a riguardo?	Vedi risposta 7.
28.	Qual è l'altezza minima interna della palestra tripla?	Vedi § 4.6 del Doc. 1 - Programma degli spazi e i Doc. 9, 10, 11 e 12.
29.	<i>"035 Accesso di Servizio Coperto. Le operazioni di scarico e carico devono essere eseguite al coperto."</i> Ci sono delle dimensioni minime per questo spazio?	Devono essere definite dal progettista.
30.	Punto 6.2 Stima dei Costi di Costruzione: A. è possibile rivedere il requisito della stima dei costi di costruzione (+/-25%), considerando che essendo effettuata autonomamente da ciascun partecipante, non rappresenta un parametro oggettivo di valutazione? B. Non sarebbe più equo e coerente affidare questa analisi a un esperto esterno durante i lavori di giuria?	A. Non è possibile. B. Vedi anche §5.1 del Doc. 1 - Programma di concorso
31.	Possiamo già prendere in considerazione la demolizione del fabbricato indicato all'interno del bando di concorso (pagina 5) con il retino <i>Eventuale futura demolizione</i> ?	Vedi § 4.2 del Doc. 1 - Programma di concorso.
32.	E' possibile ricevere le diapositive mostrate ai partecipanti durante il sopralluogo del 26.03.2025?	Vedi risposta 23
33.	Il montacarichi richiesto all'interno del bando di concorso (pagina 21) deve poter raggiungere tutti i piani dell'edificio? Eventualmente, quali spazi devono essere serviti dal montacarichi?	Il montacarichi deve servire i piani funzionalmente necessari, come previsto al § 4.6 del Doc. 1 - Programma di concorso. La distribuzione verticale va definita dal progettista secondo le esigenze del programma.
34.	Il montacarichi può essere utilizzato anche come ascensore?	Il montacarichi deve essere utilizzato esclusivamente per le necessità logistiche, come indicato al § 4.6 del Doc. 1 - Programma di concorso.
35.	È possibile ricevere i piani di rilievo del Palasport?	Vedi risposta 3.
36.	All'interno del bando di concorso viene richiesto un accesso di servizio coperto. A quali spazi indicati nel bando servirà l'accesso in questione?	Deve essere definito dal progettista.
37.	Nel caso in cui le tribune fossero posizionate su più livelli, si può considerare l'accesso ai disabili solamente in uno di questi?	Vedi § 4.4 del Doc. 1 - Programma di concorso.
38.	Al punto 4.2 del Programma di Concorso si fa riferimento al Perimetro di riflessione comprendente il Perimetro d'intervento e così riparto dal bando <i>"Nel contempo, considerando lo stato di fatto, si consideri anche l'area circostante nel suo insieme (Perimetro di riflessione - parte del mappale 93 e del mappale 4129) per le implicazioni che possono esserci sull'impostazione progettuale della palestra (accessi e collegamenti, spazi liberi esterni, ecc.)..."</i> . Non risulta esplicito se il Perimetro di riflessione debba essere progettato e quindi prevede un nuovo disegno del verde, dei percorsi pedonali o ciclabili ecc... oppure tenere conto dello stato di fatto del Perimetro di riflessione per progettare e rapportare in un progetto unitario il solo Perimetro di intervento e quindi la nuova Palestra e i suoi spazi esterni, accessi, collegamenti ecc...	Il Perimetro di riflessione non è oggetto di progettazione dettagliata, ma va considerato per orientare correttamente le scelte progettuali all'interno del Perimetro d'intervento. L'obiettivo è garantire coerenza e integrazione con il contesto esistente in termini di accessi, collegamenti e spazi esterni.

N.	Domanda	Risposta
39.	Al punto 4.8.4 del Programma di Concorso viene definito necessario l'accesso sul lato Nord da Via Bramantino, limitato alle esigenze di servizio e fornitura. Dato l'attuale area sul lato Nord in connessione con l'accesso del Centro G+S, si chiede se sia vincolante l'accesso di servizio su quel fronte oppure sia possibile prevederlo su un lato meno nobile dell'attuale comparto, prevedendo comunque la prossimità con l'accesso veicolare.	Si rimanda a quanto indicato al § 4.8.4 del Doc. 1- Programma di concorso. L'accesso veicolare deve avvenire da Via del Bramantino.
40.	Si chiede se eventuali locali interrati debbano rispettare i limiti PR distanza dai confini e linee arretramento e costruzione, oppure possono avere ampiezza maggiore nei limiti del Perimetro di intervento.	Vedi § 4.3 del Doc. 1 - Programma di concorso. Spetta in ogni caso al progettista verificare le basi pianificatorie. Si segnala che solamente verso i confini privati est (verso l'espocentro) e sud (secondo limite di progetto), è ammessa l'edificazione a confine (cfr. Art 6 cpv 4 NAPR). In presenza di linee d'arretramento, queste devono essere rispettate anche per le costruzioni sotterranee.
41.	I file DWG contenuti del doc. 17 presentano l'estratto di piano catastale dell'intorno al Perimetro di intervento e di riflessione, dove però risultano mancanti le quote altimetriche del terreno. Si chiede se dunque debba essere considerato tutto in piano ai fini del concorso oppure sia possibile integrare tale documentazione utile ai fini del progetto inserito nel comparto scolastico.	Vedi § 4.3 del Doc. 1 - Programma di concorso e Doc. 14 La morfologia del terreno del perimetro di intervento non presenta andamenti di rilievo.
42.	I file DWG contenuti del doc. 17 presentano l'estratto di piano catastale dell'intorno al Perimetro di intervento e di riflessione, dove però risultano mancanti alcuni dettagli utili ai fini del progetto come l'accesso con rampa del blocco scolastico sul fronte Ovest della nuova Palestra, e infine i profili-prospetti del comparto scolastico di intorno. Si chiede dunque se sia possibile integrare tale documentazione.	Non sono disponibili rilievi di dettaglio o altra documentazione.
43.	Qual è la capienza massima di persone prevista per la palestra?	La capienza prevista per gli spettatori è di 1'500 posti. L'eventuale presenza di altre persone (sportivi, personale, ecc.) varia in base all'attività. Vedi anche risposta 19.
44.	È pensabile o fattibile prevedere il riutilizzo di alcuni elementi dell'attuale palabasket? In tal caso, è possibile avere un catalogo degli elementi che si potrebbero riutilizzare?	Si rimanda alla risposta 7. Non è disponibile un catalogo degli elementi riutilizzabili. Il riuso selettivo di materiali può essere valutato dai progettisti nell'ambito delle strategie di sostenibilità.
45.	È previsto un eventuale ampliamento della palestra a quadrupla in futuro?	Non è previsto.
46.	Quali sono le previsioni per l'area verde tra il Centro G+S, il Palabasket e il IRB?	Vedi risposta 11.A.
47.	A chi sono dedicati gli spogliatoi esterni di preciso?	Alle attività sportive scolastiche, secondo il programma del docente.
48.	È possibile avere una planimetria con le curve di livello?	Vedi risposta 42
49.	Sarebbe possibile ricevere i piani completi (piante e sezioni) del comparto scolastico ex Torretta?	Non è possibile. Vedi anche risposta 42.
50.	4.6 - 005 È possibile chiarire il concetto e dimensioni di tribune estraibili? Meccaniche, elettriche, ecc	Dev'essere definito dal progettista in considerazione degli aspetti di funzionalità.
51.	025-26-27 È possibile chiarire il programma di questi tre punti? La parte di osservazioni non è chiara I 78mq comprendono i 20 e 12?	Tutti i locali sono distinti e se stanti.
52.	033 Cosa si si intende per barriera antisporcò?	Come indicato, cfr. pag 9 doc.13.

N.	Domanda	Risposta
53.	<p>4.8.1</p> <p>“Le tre unità palestra devono essere fonicamente separate”. Si intende in maniera permanente, quindi con delle partizioni fisse o gli spazi devono essere modulabili e quindi vanno pensate soluzioni foniche che permettano apertura e chiusura tra le tre unità? È pensato dall'ente che le tre unità possano essere utilizzate contemporaneamente per uno stesso evento?</p>	<p>Le tre unità devono essere fonicamente separate per permetterne l'uso contemporaneo. La separazione può avvenire mediante pareti mobili fonicamente efficaci, come previsto dalla Direttiva 201 (Doc. 009).</p>
54.	<p>4.8.5</p> <p>È possibile un chiarimento in merito al futuro sviluppo di via Cattori, Beltramino e la loro connessione?</p>	<p>Vedi risposta 11.A</p>
55.	<p>6.1</p> <p>A. Piante orientate ortogonalmente al lato lungo della tavola. Si intende le tavole dei piani escluso il PT che segue l'orientamento della prima tavola con il Nord verso l'alto corretto?</p> <p>B. Nell'allegato 17 dovrebbe essere presente un template di impaginazione?</p> <p>C. Con archicad ciò non è visibile, nel caso si potrebbe avere un template in pdf o pln?</p> <p>D. Va riportato un sistema metrico grafico su tutte le tavole</p>  <p>simile al seguente? </p> <p>E. Nella tavola 2 con che tecnica vanno rappresentati i vani tecnici? Colori, scritte?</p> <p>F. Viene data o il progettista è libero di scegliere una quota <math>\pm 0.00</math> da indicare sulle piante o sulle tavole? O contrariamente va solo indicata la quota "x" mslm?</p>	<p>A. L'orientamento delle piante è riferito in particolare alla tavola 2.</p> <p>B. Corretto.</p> <p>C. Si mette a disposizione il Doc. 17 anche in formato .dxf (Doc. 017A)</p> <p>D. Corretto.</p> <p>E. Vedi § 6.1 del Doc. 1 - Programma di concorso. "...Tecnica di rappresentazione libera, ma tale da consentire una facile lettura..."</p> <p>F. Vedi § 6.1 del Doc. 1 - Programma di concorso, Tavola 2</p>
56.	<p>Si chiede al committente se il comune abbia vagliato delle soluzioni nel comparto 4129, in particolare si chiede se esistano proposte che precludano il rapporto frontale della futura palestra verso il parco (verso Via Giorgio Orelli). In assenza di informazioni da parte del comune si chiede al committente indicazioni su come ci si debba comportare o considerare tale spazio (se presumibilmente verrà totalmente occupato o meno).</p>	<p>Vedi risposta 11.A</p>
57.	<p>Si chiede come ci si debba comportare con la progettazione del perimetro di riflessione del concorso (perimetro di concorso 2) nei confronti delle aree vincolate, in particolar modo con il lotto 4129. Tale spazio, attualmente adoperato come posteggio provvisorio, dovrà essere incluso nella proposta nel piano d'insieme o deve essere lasciato in disparte?</p>	<p>Vedi risposta 38.</p>
58.	<p>Si chiede di ricevere indicazioni sulle quote dei tetti degli edifici nei mappali 93, 4129 e 5677 in modo da avere indicazioni precise oltre ai volumi forniti nel piano "swissBUILDINGS3D_3-0_solid_1313-24".</p>	<p>Vedi risposta 42.</p>
59.	<p>Si chiede di ricevere documentazione della palestra esistente (piante, sezioni, facciate) in formato dwg. In aggiunta si chiede di ricevere la quota del tetto.</p>	<p>Vedi risposta 3 e 42.</p>
60.	<p>Si chiede se vi siano documenti (piante, sezioni, ecc.) del Comparto scolastico ex Torretta, dell'Espo Centro, del centro G+S e dello stabile nella parcella 4129. Se del caso si chiede di ricevere tale documentazione per completezza dei piani (in particolare la parte dell'ICEC soggetta ad eventuale futura demolizione).</p>	<p>Vedi risposta 42.</p>
61.	<p>Per il calcolo dei 1'500 spettatori si chiede se tali debbano essere esclusivamente tutti posti a sedere o si possano considerare anche posti in piedi.</p>	<p>Vedi § 4.6 del Doc. 1 - Programma di concorso, locale N. 005.</p>

N.	Domanda	Risposta
62.	Sala fitness e muscolazione: si chiede se l'uso di tale spazio sia da prevedere per uso esclusivo degli atleti/studenti che usufruiscono della palestra (quindi posizionare tale spazio al piano della palestra) o indipendente da quest'ultima. Tale spazio è percepito anche per uso esterno?	Vedi § 4.8.1 del Doc. 1 - Programma di concorso e Doc. 9.
63.	Si chiede di specificare la funzione del deposito generico (punto 023 nel programma degli spazi). E' da percepire come uno spazio ulteriore alla palestra o per altre funzioni (tipo spazio tecnico).	Vedi risposta 4
64.	È possibile ricevere le curve di livello del comparto? In alternativa, è disponibile un modello 3D completo che le includa?	Vedi risposta 5 e 42.
65.	È possibile ricevere le curve di livello del comparto? In alternativa, è disponibile un modello 3D completo che le includa? È possibile ottenere piante e sezioni dell'edificio attualmente esistente, anche se destinato alla demolizione? Tali elaborati sarebbero utili per comprendere la presenza di eventuali piani interrati e la struttura portante, non essendo stato possibile accedere all'edificio durante il sopralluogo.	Vedi risposta 4 e 64
66.	Durante il sopralluogo è stato mostrato uno studio di fattibilità contenuto nel layout di consegna, ma la visibilità è risultata disomogenea per i diversi gruppi. È possibile rendere disponibile a tutti tale studio, in modo da garantire pari accesso alle informazioni?	L'immagine era a titolo esemplificativo. Tutte le informazioni utili sono contenute nel programma di concorso.
67.	È possibile avere un'indicazione, anche approssimativa, del numero di parcheggi previsti? Oppure conoscere se è già stata individuata una possibile area di sosta, considerando l'afflusso di circa 1500 spettatori, squadre partecipanti e relativi mezzi (bus, van, ecc.)?	Vedi § 4.6 e 4.8.4 del Doc. 1 - Programma di concorso
68.	La rampa situata sul lato dell'Impianto Espocentro conduce a un parcheggio? Si tratta di un'area di sosta condivisa con la palestra esistente? In tal caso, è possibile ipotizzare un utilizzo comune di questi parcheggi anche per la nuova palestra?	La rampa è l'accesso all'impianto di Protezione civile presente sotto l'Espocentro e non conduce ad un posteggio.
69.	Nel bando è indicato che i dettagli costruttivi non sono richiesti. È possibile conoscere le motivazioni di questa scelta? È comunque ammesso includere un dettaglio costruttivo nella Tavola 2, se ritenuto utile alla comprensione del progetto?	I dettagli costruttivi non sono richiesti nella fase di concorso, coerentemente con il livello progettuale atteso (fase 31 SIA). Tuttavia, è possibile includere altri contenuti per la comprensione del progetto. Vedi §6.1 del Doc. 1 - Programma di concorso.
70.	È possibile ricevere indicazioni più dettagliate o planimetrie sugli sviluppi previsti dal Comune di Bellinzona per l'intero comparto (es. nuova viabilità, accessi pedonali, ciclabili, sistemazioni esterne)?	Non sono disponibili ulteriori planimetrie relative agli sviluppi viari futuri. I progetti devono essere autonomamente sviluppati nel rispetto del perimetro di concorso. Vedi anche risposta 11.A.
71.	È possibile ricevere sezioni geotecniche, rilievi della falda e studi idraulici più dettagliati relativi all'area di progetto (eventualmente contenuti nel documento 14)?	Vedi risposta 42
72.	È stata fatta una stima dei costi totali di investimento per la costruzione dell'edificio? in caso affermativo, a quanto ammonta l'investimento?	L'ente banditore ha ipotizzato delle valutazioni economiche attualmente ad uso interno.
73.	Punto 1.2 Obiettivi dell'ente banditore si parla di studi precedentemente elaborati sull'area del Comparto Torretta a Bellinzona. È possibile ricevere queste informazioni?	Gli studi preliminari sull'area non hanno validità pianificatoria attuale.
74.	Punto 1.2 Obiettivi dell'ente banditore: <i>La struttura sarà capace di ospitare 1'500 spettatori e di fornire spazi adeguati ad attività sportive scolastiche ed eventi competitivi a livello nazionale.</i> Sono richieste pareti attrezzate per le attività sportive scolastiche quali spalliere, corde da arrampicata, ecc. secondo quanto indicato nell'allegato 009_Direttiva_201_Palestre.pdf?	È implicito che la palestra deve disporre di una dotazione completa e funzionale di attrezzature, integrate fin dalla progettazione. La direttiva ha valore prescrittivo e pedagogico e va considerata come riferimento tecnico per il progetto.

N.	Domanda	Risposta
75.	<p>-Allegato BaseDisegno-TAVOLA 1.pdf.</p> <p>Il perimetro segnalato non permette la visione completa dell'area di riflessione. Si chiede di ricevere l'allegato corretto.</p>	<p>Si mette a disposizione l'aggiornamento del Doc. 17 (cfr. Doc 017A)</p>
76.	<p>P.ti 1.1 e 1.2</p> <p>Si chiede di fornire la documentazione disponibile relativa al "piano di sviluppo e rivitalizzazione" elencando gli "altri progetti di riqualificazione" con i quali vi è l'aspettativa di instaurare delle "sinergie". In particolare, si chiede di fornire "gli studi precedentemente elaborati sull'area del Comparto Torretta" su cui si basa il bando del presente concorso.</p>	<p>Non vengono forniti altri documenti, vedi anche risposta 4, 42 e 73.</p>
77.	<p>P.to 1.3 Area di concorso</p> <p>Si prega di fornire, possibilmente all'interno di un'apposita planimetria, l'ingombro in pianta dei piani interrati degli edifici situati nelle immediate vicinanze (mapp. 5677 e mapp. 93), in quanto questi sono rilevanti per gli aspetti tecnici dello scavo.</p>	<p>Vedi risposta 42.</p> <p>A titolo informativo si segnala che il Layer 01321 del catasto ufficiale dovrebbe contenere gli "edifici sotterranei".</p>
78.	<p>P.to 1.3 Area di concorso</p> <p>Si prega di indicare quale scenario sia previsto a medio e lungo termine per l'Espo Centro (es. mantenimento, ristrutturazione, demolizione, demolizione e ricostruzione, cambio di destinazione, ecc.). Si prega di indicare se siano previste nuove edificazioni al mappale 4129 e con quali specifiche (funzione, accessi, altezza, ingombro).</p>	<p>Vedi risposta 4.</p>
79.	<p>P.to 3.5 Sopralluogo obbligatorio</p> <p>Si chiede di mettere a disposizione la presentazione a slides proiettata in sede di sopralluogo obbligatorio.</p>	<p>Vedi risposta 23.</p>
80.	<p>P.to 4.1.4</p> <p>Si prega di chiarire le esigenze richieste in merito agli accessi e ai percorsi veicolari e pedonali sia in caso di utilizzo scolastico e in caso di eventi sportivi.</p>	<p>La fruizione della palestra è prevalentemente destinata agli allievi delle scuole del comparto, con accesso pedonale diretto. In occasione di eventi sportivi, l'accessibilità avviene tramite i trasporti pubblici e a piedi. Non sono previsti posteggi dedicati, facendo capo alle infrastrutture esistenti della Città. L'accesso veicolare è limitato alle esigenze di servizio e fornitura.</p>
81.	<p>P.to 4.3 Dati pianificatori / P.to 1.3 Area di concorso</p> <p>Si è notato che nella posizione in cui è indicato "l'albero protetto" a cui fa riferimento il bando, siano in realtà presenti due alberi di dimensioni significativamente maggiori rispetto a quanto indicato nel piano alla figura 2 "Area di concorso". Le dimensioni sono tali da lambire l'edificio esistente.</p> <p>A. Si prega di fornire i documenti pianificatori che attestano la tutela dell'impianto arboreo citato e, se esistente, la scheda di tutela.</p> <p>B. Si prega di fornire una planimetria che indichi la posizione esatta dei tronchi.</p> <p>C. Si prega di indicare la distanza minima di protezione dell'impianto radicale del gruppo arboreo.</p>	<p>A. Vedi Doc. 018, 019, 020, 021 e 022</p> <p>B. Vedi risposta 42.</p> <p>C. Vedi Doc. 022. Le distanze minime vanno valutate caso per caso secondo le disposizioni comunali e gli elementi forniti. È responsabilità del progettista rispettare le normative in vigore.</p>
82.	<p>P.to 4.5 Obiettivi e compiti dei progettisti</p> <p>Fruizione in fase di cantiere – Si prega di confermare che la soluzione provvisoria dei contenuti sportivi della palestra durante la fase di cantiere non è oggetto del presente concorso e che non è da computare nella stima dei costi.</p>	<p>Si conferma.</p>
83.	<p>P.to 4.7 Principi d'intervento – Sostenibilità</p> <p>Nel bando (pag. 22) si legge: "In aggiunta agli obblighi normativi in particolare previsti nelle tematiche energetica e di salute e sicurezza, si farà riferimento allo standard SNBS (<a href="http://www.nnbs.ch">www.nnbs.ch</a>) per la valutazione generale della sostenibilità.". Significa che l'ente banditore richiede per l'edificio la certificazione secondo lo standard SNBS?</p>	<p>Il riferimento allo standard SNBS serve come guida per la valutazione generale della sostenibilità, ma non implica l'obbligo di ottenere una certificazione SNBS per l'edificio.</p>

N.	Domanda	Risposta
84.	<p>P.to 6 Atti richiesti – 6.2 Allegati “Stima dei costi di costruzione”</p> <p>All'interno del doc. 23 si chiede di inserire anche i costi di demolizione dell'edificio esistente, sul quale l'ente banditore non fornisce alcuna informazione. Si prega di fornire i calcoli dei volumi secondo SIA 416 dell'esistente, distinguendo tra parte interrata e parte fuori terra. In alternativa si richiede di fornire tutti i piani, le sezioni e i prospetti dell'edificio esistente oppure di eliminare la richiesta di inserire i costi di demolizione.</p>	<p>Vedi risposta 3.</p>
85.	<p>P.to 6.2 Allegati</p> <p>Relazione tecnica</p> <p>È richiesta “la valutazione dell'impatto ambientale subito e causato dalla realizzazione e dall'utilizzo dell'edificio e la previsione delle caratteristiche di riuso o dell'impatto ambientale relativo alle procedure di demolizione e di gestione dei singoli elementi strutturali dell'edificio.” Non è chiaro se la richiesta formulata, in particolare nella seconda parte della frase “la previsione... dell'edificio”, si riferisca all'edificio esistente o alla proiezione futura del nuovo edificio a fine ciclo vita. Si prega di chiarire.</p>	<p>La valutazione richiesta riguarda il nuovo edificio, considerando il suo impatto ambientale lungo tutto il ciclo di vita, fino alla dismissione o riuso futuro dei suoi componenti.</p>
86.	<p>P.to 8 Atti di concorso messi a disposizione</p> <p>L'ente banditore afferma che l'edificio esistente è giunto a fine vita e che si rende necessaria la demolizione e costruzione di un nuovo edificio. Nonostante nel bando di concorso sia dato ampio spazio al capitolo dedicato alla sostenibilità, al suo interno non vi sono riferimenti specifici alla possibilità di recuperare i materiali costruttivi (tralicci, tribune, elementi prefabbricati di facciata, ecc.) dell'edificio esistente per reimpiegarli all'interno della nuova palestra. Questo approccio strategico, che dal profilo dell'energia grigia rappresenterebbe evidentemente la scelta migliore, acquisisce ogni giorno maggior rilevanza nel resto della Svizzera, anche nell'edilizia scolastica.</p> <p>Nel merito si chiede:</p> <p>A. è data possibilità ai partecipanti di elaborare proposte progettuali che contemplino il recupero e reimpiego dei materiali costruttivi estratti dalla struttura esistente? Come verrà ponderata questa scelta strategica in riferimento alla sostenibilità e ai costi?</p> <p>B. se sì, si prega di mettere a disposizione tutta la documentazione tecnica esistente: studio specialistico sul potenziale di recupero delle parti costruttive, rilievi architettonici e piani esecutivi originali (piante, prospetti, sezioni, piano di dettaglio e piani carpenteria metallica con liste pezzi) perizie tecniche (statica, stato di conservazione edilizio, fisica della costruzione, ecc.);</p> <p>C. se sì, si richiede all'ente banditore, in particolare la Sezione della Logistica, di valutare la messa a disposizione delle informazioni tecniche (v. sopra) relative ad altri edifici dei quali è prevista la demolizione (es. liceo di Mendrisio).</p>	<p>A. Si rimanda al § 4.5, rispettivamente al §7 del Doc. 1 - Programma degli spazi.</p> <p>B. Vedi risposta 3 e 42.</p> <p>C. Vedi risposta 3 e 42.</p>
87.	<p>P.to 8 Atti di concorso messi a disposizione</p> <p>Si chiede di mettere a disposizione lo studio di fattibilità.</p>	<p>Lo studio di fattibilità non è pertinente con le finalità del bando.</p>
88.	<p>Esistono i piani architettonici dell'attuale palasport, comprese piante e sezioni, che potrebbero essere disponibili?</p>	<p>Vedi risposta 3</p>
89.	<p>È possibile ottenere lo standard SNBS in formato PDF, a cui si fa riferimento nel capitolo 4.7?</p>	<p>Come indicato al § 4.7, vedi <a href="http://www.nnbs.ch">www.nnbs.ch</a></p>
90.	<p>È possibile avere a disposizione un file DWG con le curve di livello del comparto?</p>	<p>Vedi risposta 41 e 42</p>

N.	Domanda	Risposta
91.	Nel capitolo 4.2, CPV. 10, dove si indica che il fabbricato della palestra "potrebbe essere abbattuto", è possibile considerarlo effettivamente demolito e, quindi, utilizzare la sua area?	Il § 4.2 si riferisce al fabbricato prospiciente l'area di fabbricazione della palestra, e non all'attuale "Palasport". Il fabbricato in questione (indicato con retino "eventuale futura demolizione") non è incluso nel perimetro d'intervento. Pertanto, non può essere considerato area disponibile per il progetto. Vedi anche risposta 10.
92.	Può essere fornita la specie di alberatura protetta nel comparto?	Vedi risposta 81. L'ente banditore non dispone di ulteriori dettagli.
93.	Al punto "6.3 Documenti digitali" viene chiesto di inviare il "File .dwg dei piani, delle sezioni e delle facciate (destinati esclusivamente al controllo tecnico)". Essendo utilizzati per il solo controllo tecnico, i .dwg possono essere semplificati (per esempio senza arredo, ecc.)?	I DWG devono corrispondere alle tavole prodotte.
94.	In riferimento al "Programma degli spazi": le tribune estraibili possono essere sviluppate come tribune fisse?	Come indicato dal "Programma degli spazi", sono richieste tribune (fisse+estraibili) per un totale di 1'500 persone.
95.	Le tavole destinate al controllo devono essere contrassegnate?	Si rimanda alle indicazioni al § 6 del Doc.1 - Programma di concorso.
96.	Si chiede di specificare se le tavole destinate al controllo e le tavole destinate all'esposizione possono essere stampate con una qualità differente (spessore carta). Se sì, si chiede di specificare se le tavole per il controllo devono essere contrassegnate, per distinguerle da quelle per l'esposizione.	No, le copie devono essere identiche.
97.	L'attuale edificio sul mapp. 6138 (indicato con "demolizione") può essere riutilizzato anche solo parzialmente?	Il riutilizzo parziale dell'edificio è ammesso, a condizione che sia compatibile con gli obiettivi, i vincoli e il programma del concorso.
98.	È possibile ricevere la documentazione tecnica relativa all'edificio che si intende demolire sul mapp. 6138 (disegni esecutivi, documentazione tecnica dell'ingegnere civile, piani casseri, dettagli dell'armatura, elaborati di carpenteria, altra documentazione in possesso della committenza)?	Vedi risposta 3.
99.	Gli utenti esterni /alunni che utilizzano lo "spogliatoio per l'esterno 017" e il "deposito per esterno 018" utilizzeranno la palestra tripla o utilizzeranno solo gli spazi esterni?	Il programma didattico prevede che le classi per il quale il docente ha previsto di fare la lezione di ginnastica all'esterno, utilizzano solamente i locali relativi. Di regola le palestre saranno utilizzate in contemporanea da altre classi.
100.	Lo "spogliatoio per l'esterno 017" e il "deposito per l'esterno 018" dovranno essere posizionati alla quota del parco/strada poiché gli utenti esterni svolgeranno le loro attività all'esterno?	Le esigenze e le specifiche sono indicate al § 4.6 del Doc.1 - Programma di concorso. Tali locali devono essere progettati per un utilizzo autonomo e funzionale da parte degli utenti esterni.
101.	Lo "spogliatoio per l'esterno 017" e il "deposito per l'esterno 018" qualora fossero indipendenti dal volume principale, dovrebbero essere muniti di servizi igienici? Se sì quanti?	L'eventuale dotazione igienico-sanitaria è da valutare in base alla loro configurazione e posizione. Vedi anche risposta 100.
102.	I 200.0m <sup>2</sup> di "atrio di ingresso 028" comprendono i 78.0m <sup>2</sup> di buvette 025", i quali contengono a loro volta i 20.0m <sup>2</sup> di "locale catering 026" e i 12.0m <sup>2</sup> di "locale di deposito buvette 027"? Oppure dovranno esserci 200.0m <sup>2</sup> di "atrio di ingresso 028, 78.0m <sup>2</sup> di "buvette" 025", 20.0m <sup>2</sup> di "locale catering 026", 12.0m <sup>2</sup> di "locale di deposito buvette 027" e quindi andranno sommati?	Tutti i locali sono distinti e sé stanti.
103.	Durante un evento, l'atrio di ingresso dovrà poter ospitare tutti i 1500 spettatori contemporaneamente?	Non è necessario.
104.	Quante persone oltre ai 1500 spettatori sono previste all'interno dell'edificio contemporaneamente (atleti in campo, impiegati, arbitri, docenti, fitness...).	Vedi risposta 19.

N.	Domanda	Risposta
105.	Le dimensioni del montacarichi e dell'ascensore indicano le dimensioni nette della cabina o del vano? Nel caso in cui indicassero la cabina, si può indicare la dimensione del vano? O si deve far riferimento a prodotti in commercio?	Le dimensioni indicate si riferiscono alla cabina utile. La determinazione del vano è a cura dei progettisti, sulla base delle soluzioni tecniche adottate.
106.	Il montacarichi, se ben posizionato, può essere utilizzato da tutti gli utenti come ascensore o dovrà essere usato esclusivamente da persone autorizzate?	Il montacarichi ha funzione logistica. L'accesso per l'utenza deve essere garantito tramite un ascensore dedicato, come previsto al § 4.6 del Doc. 1 - Programma di concorso. Vedi anche risposta 34.
107.	Quali sono le dimensioni dell'ingombro dei tendaggi di divisione del campo raccolti a soffitto?	La determinazione delle dimensioni spetta ai progettisti.
108.	L'altezza della palestra (9.00m) deve essere garantita lungo tutto il perimetro dei campi da gioco o può essere inferiore, tra un campo e l'altro?	Vedi risposta 28.
109.	Gli spogliatoi degli arbitri possono essere raggruppati in uno unico ambiente o ogni spogliatoio deve essere riferito a un relativo campo da gioco?	Come indicato nel "programma degli spazi (§4.6 del Doc. 1 - Programma di concorso) per il locale 010, sono richieste 3 unità.
110.	I "servizi igienici per spettatori 029 030" calcolati nel programma sono sufficienti per 1500 spettatori?	Come precisato al § 4.6 del Doc.1 - Programma di concorso, " <i>...È compito dei progettisti determinare il dimensionamento dei servizi igienici (in base alle indicazioni fornite nel programma degli spazi), dei locali tecnici, degli spazi di circolazione e della superficie di costruzione...</i> "
111.	La struttura della copertura, se formalmente fuori dal volume riscaldato, deve essere considerata all'interno dei 14.00m di altezza massima?	Vedi risposta 15. È responsabilità e compito dei progettisti comprendere ed applicare le definizioni pianificatorie.
112.	I "depositi attrezzi sportivi 002" devono essere direttamente accessibili da ogni singolo campo anche mentre gli altri campi sono occupati?	Corretto.
113.	È possibile avere una scheda tecnica per le tribune estraibili per capirne l'ingombro? O è possibile rifarsi a prodotti svizzeri in commercio?	È compito dei progettisti proporre soluzioni tecniche adeguate. È ammesso il riferimento a prodotti in commercio che rispettino le dimensioni e le funzioni previste.
114.	Quanto spazio di ingombro in larghezza bisogna considerare per una persona seduta sugli spalti?	Spetta ai progettisti determinare le necessarie dimensioni.
115.	I due locale docenti possono essere accorpati in un unico locale da 36.0m <sup>2</sup> comprendente n°2 WC, n°4 docce, n°1 zona di lavoro e n°1 soggiorno?	Sono richiesti 2 locali distinti
116.	Qual è il contenuto dell'atrio di ingresso? Come verranno smistati i flussi da questo locale? Perché lo spettatore deve per forza passare da atrio/buvette?	L'atrio d'ingresso funge da spazio di accoglienza e distribuzione per gli utenti, garantendo un accesso controllato e ordinato agli spogliatoi, alla palestra e agli spazi per il pubblico. Il passaggio degli spettatori tramite l'atrio/buvette è previsto per motivi funzionali, di sicurezza e per valorizzare l'area di incontro e ristoro durante eventi e manifestazioni.

## **2 DOCUMENTI A COMPLEMENTO D'INFORMAZIONE**

Come indicato nelle risposte soprariportate, assieme al presente documento si trasmettono ai concorrenti i seguenti documenti:

- doc. 17A Base di disegno atualizzata, con la situazione 1:500 comprensiva - nella tavola 2 - di tutto il perimetro di riflessione.  
In formato DWG e DXF  
Unitamente ai modello delle tavole 1 e 2 in PDF.  
(Cartella ZIP)
  
- doc. 27 Piani dell'edificio Palasport esistente, in PDF  
(Cartella ZIP)

### 3 APPROVAZIONE

Le risposte sono state approvate dall'ente banditore e dalla giuria.

Il presidente:

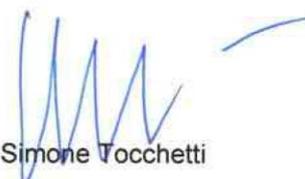


Lorenzo Orsi

I membri:



Emanuele Saurwein



Simone Tocchetti



Giovanni Realini



Caterina Castrogiovanni



Claudio Andina



Francesca Pedrazzini-Pace

I supplenti:



Alessandra Beffa-Boggia



Giorgio Foiada