



Comune di Balerna



Concorso di progetto

**Concorso di progetto con procedura selettiva
per l'ampliamento del centro anziani di Balerna**



Programma di concorso



Indice

| | | |
|----------|--|-----------|
| 1 | INTRODUZIONE..... | 4 |
| 1.1 | Tema..... | 4 |
| 1.2 | Luogo..... | 4 |
| 1.3 | Obiettivi dell'ente banditore..... | 4 |
| 1.4 | Obiettivi del concorso..... | 4 |
| 1.5 | Piano di situazione..... | 5 |
| | | |
| 2 | DISPOSIZIONI GENERALI..... | 6 |
| 2.1 | Committente..... | 6 |
| 2.2 | Indirizzo di contatto (notaio)..... | 6 |
| 2.3 | Genere e procedura del concorso..... | 6 |
| 2.3.1 | Procedura selettiva – forma non anonima..... | 6 |
| 2.3.2 | Concorso di progetto – procedura anonima..... | 6 |
| 2.4 | Basi legali e rimedi di diritto..... | 7 |
| 2.5 | Rispetto dei termini e delle modalità di consegna..... | 7 |
| 2.6 | Condizioni di partecipazione..... | 7 |
| 2.6.1 | Idoneità professionale dei membri dei gruppi di progettazione..... | 8 |
| 2.6.2 | Idoneità generale dei membri dei gruppi di progettazione..... | 9 |
| 2.6.3 | Tassa di deposito..... | 9 |
| 2.6.4 | Incompatibilità dei membri dei gruppi di progettazione..... | 9 |
| 2.6.5 | Esclusione..... | 10 |
| 2.7 | Lingua del concorso..... | 10 |
| 2.8 | Montepremi e indennizzi..... | 10 |
| 2.9 | Giuria..... | 11 |
| 2.10 | Coordinatore..... | 11 |
| 2.11 | Varianti..... | 11 |
| 2.12 | Anonimato..... | 11 |
| 2.13 | Informazioni e rapporti con i media..... | 12 |
| 2.14 | Comunicazione dei risultati..... | 12 |
| 2.15 | Esposizione e pubblicazione dei progetti..... | 12 |
| 2.16 | Proprietà e restituzione degli elaborati..... | 12 |
| 2.17 | Scadenario..... | 13 |
| | | |
| 3 | CONCORSO DI PROGETTAZIONE..... | 15 |
| 3.1 | Registrazione, Iscrizione e Ammissione..... | 15 |
| 3.1.1 | Apertura del concorso..... | 15 |
| 3.1.2 | Atti a disposizione..... | 15 |
| 3.1.3 | Iscrizione..... | 15 |
| 3.1.4 | Atti richiesti..... | 15 |
| 3.1.5 | Conferma dell'iscrizione..... | 15 |
| 3.2 | Procedura selettiva..... | 16 |
| 3.2.1 | Apertura della procedura selettiva..... | 16 |
| 3.2.2 | Atti a disposizione..... | 16 |
| 3.2.3 | Sopralluogo..... | 16 |
| 3.2.4 | Domande di chiarimento..... | 16 |
| 3.2.5 | Atti richiesti..... | 16 |
| 3.2.6 | Modalità di consegna..... | 17 |
| 3.2.7 | Esame preliminare..... | 18 |
| 3.2.8 | Criteri di idoneità..... | 18 |
| 3.2.9 | Criteri di giudizio..... | 18 |
| 3.2.10 | Comunicazione dei risultati..... | 18 |



| | | |
|----------|---|-----------|
| 3.3 | Concorso di progetto..... | 19 |
| 3.3.1 | Apertura del concorso di progetto..... | 19 |
| 3.3.2 | Atti a disposizione | 19 |
| 3.3.3 | Sopralluogo..... | 19 |
| 3.3.4 | Domande di chiarimento | 20 |
| 3.3.5 | Atti richiesti (indicativo)..... | 20 |
| 3.3.6 | Modalità di consegna | 23 |
| 3.3.7 | Esame preliminare | 23 |
| 3.3.8 | Criteri di giudizio | 24 |
| 4 | Intenti e condizioni in merito all'assegnazione del mandato..... | 25 |
| 4.1 | Condizioni | 25 |
| 4.2 | Onorari..... | 25 |
| 5 | TEMATICHE PROGETTUALI E ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI | 28 |
| 5.1 | Tematiche progettuali..... | 28 |
| 5.1.1 | In generale | 28 |
| 5.1.2 | Aspetti economici | 28 |
| 5.1.3 | Aspetti costruttivi | 28 |
| 5.1.4 | Esecuzione a tappe | 29 |
| 5.1.5 | Sistemazione esterna | 29 |
| 5.1.6 | Norma di attuazione di PR..... | 29 |
| 5.1.7 | Normative e raccomandazioni..... | 30 |
| 5.1.8 | Aspetti energetici | 30 |
| 5.2 | Organizzazione degli spazi | 31 |
| 5.2.1 | Programma degli spazi: | 31 |
| 6 | APPROVAZIONE..... | 33 |



1 INTRODUZIONE

1.1 Tema

Riorganizzazione di alcuni spazi esistenti e l'ampliamento del complesso del Centro Anziani, per migliorarne l'efficienza ed estendere l'offerta dei servizi. La nuova struttura dovrà contenere il reparto protetto per gli ospiti affetti da demenza senile.

1.2 Luogo

- Centro degli Anziani
Via Stazione 8
6828 Balerna
Mappale 162

Aperto il 1. gennaio 1984, ubicato nel centro del paese, il Centro degli anziani è una struttura residenziale di lungodegenza, per persone anziane che necessitano di un'assistenza quotidiana importante e continua nel tempo.

Il Centro dispone di un settore medicalizzato con 35 camere singole, di un settore protetto con 16 appartamenti per singoli o per coppie e di un appartamento arredato per soggiorni temporanei.

Dispone inoltre di spazi attrezzati per la fisioterapia, per l'animazione e di un bar aperto tutto l'anno anche alla popolazione, gestito grazie all'opera prestata dall'Associazione Gruppo Volontari.

La collocazione del Centro nel nucleo storico protetto del Comune, contribuisce ad integrare la struttura nella quotidianità del paese. Inserito con molta attenzione, anche dal punto di vista architettonico, esso ricuce il comparto valorizzando una situazione già molto pregiata.

1.3 Obiettivi dell'ente banditore

Tramite il confronto fra le differenti proposte il committente auspica di poter individuare quella più adeguata dal profilo dell'inserimento nel territorio, architettonico, costruttivo, economico, sostenibile e funzionale sulla base delle esigenze formulate nel presente programma.

1.4 Obiettivi del concorso

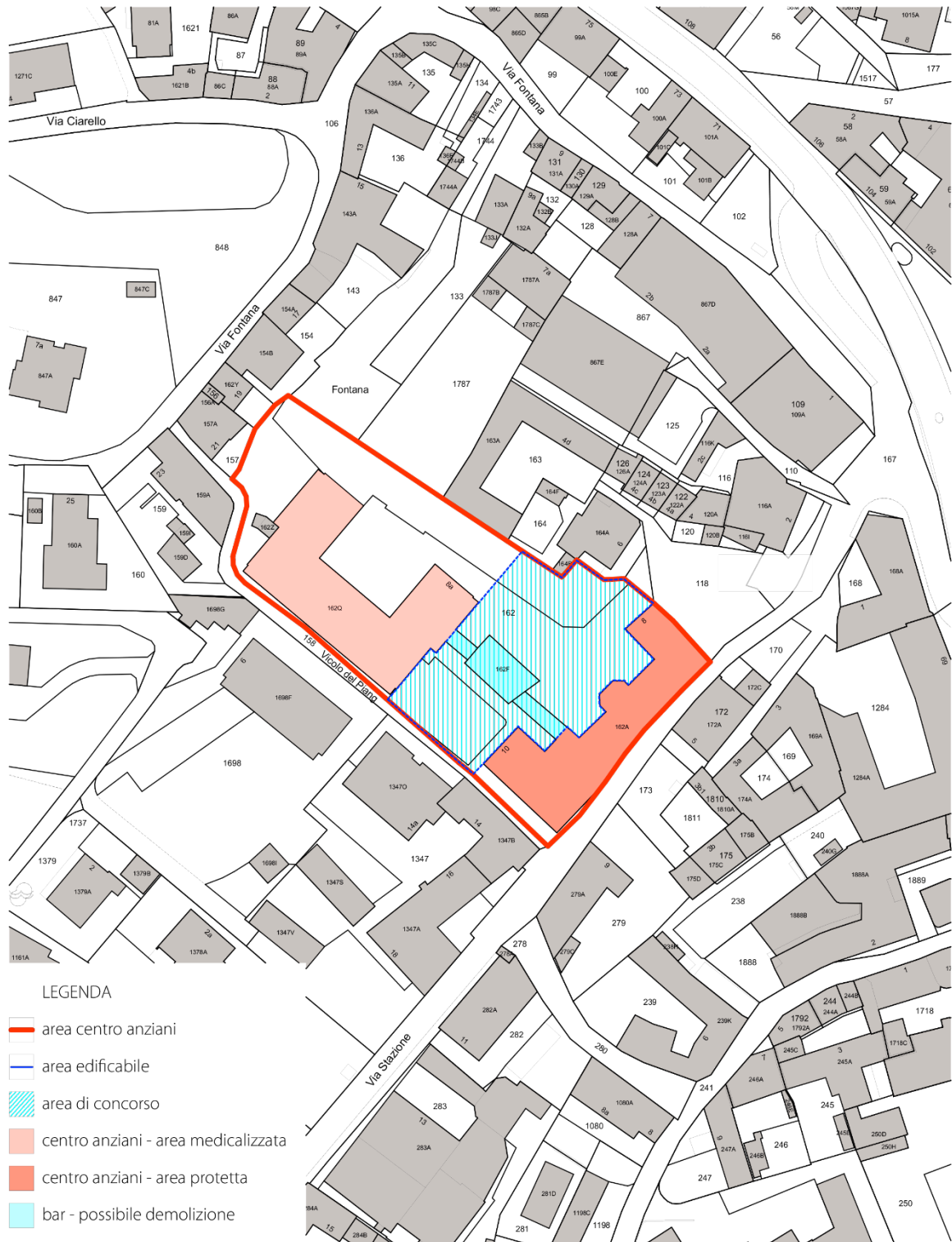
L'Ente Banditore si attende anche proposte che sappiano valorizzare il luogo conferendogli qualità urbana e carattere pubblico nel contesto del Comune di Balerna.

Particolare attenzione dovrà essere posta alla qualità del luogo, agli spazi comuni, alle circolazioni interne e agli spazi esterni.

Gli interventi del presente concorso si riferiscono in modo particolare a temi legati alla costruzione di case per gli anziani e di case medicalizzate.



1.5 Piano di situazione



(riproduzione non in scala)



2 DISPOSIZIONI GENERALI

2.1 Committente

Committente e promotore del concorso è il Comune di Balerna che funge da ente banditore per il tramite del suo Municipio.

Comune di Balerna
Via San Gottardo 90
6828 Balerna
Tel +41 (0)91 695.11.60
Fax +41 (0)91 683.52.25
Web www.balerna.ch

2.2 Indirizzo di contatto (notaio)

Avv. Fabio Nicoli
Pubblico notaio
Via S Balestra 17
6900 Lugano
Tel +41 (0)91 912.20.00
Mail fabio.nicoli@bnta.ch

2.3 Genere e procedura del concorso

Si tratta di un concorso di progettazione a una fase con procedura selettiva secondo:

- l'art. 12 cpv. 1 lett. b del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP), del 25 novembre 1994 /15 marzo 2001 (CIAP);
- gli art. 19 – 33 del Regolamento d'applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici, del 12 settembre 2006 (RLCPubb/CIAP);
- gli art. 3 e 7 del Regolamento dei concorsi di architettura e d'ingegneria, SIA 142 (edizione 2009, Regolamento SIA 142) per quanto non disposto diversamente nelle leggi sopra citate e nel presente programma.

Su raccomandazione della giuria, in caso di necessità, l'ente banditore si riserva il diritto di prolungare il concorso con un'ulteriore fase di approfondimento anonima, secondo l'art. 5.4 del Regolamento SIA 142.

2.3.1 Procedura selettiva – forma non anonima

È richiesta la costituzione di un gruppo di progettazione interdisciplinare che copra le componenti progettuali previste dal presente programma.

Nella procedura selettiva del concorso verranno selezionati da un minimo di 6 fino ad un massimo di 10 gruppi di progettazione, in base ai criteri espressi al p.to 3.2.9

Ai gruppi che accederanno alla fase di progettazione verrà richiesto di sviluppare un progetto.

La procedura selettiva non è anonima e avviene con l'indicazione del nome completo del partecipante.

2.3.2 Concorso di progetto – procedura anonima

È richiesta l'elaborazione di un progetto urbanistico-architettonico che risponda ai requisiti fondamentali posti dal presente programma.



Inoltre vengono richiesti approfondimenti di diverse tematiche e in diverse scale di rappresentanza grafica quali il rapporto con il contesto, l'architettura, la costruzione, i materiali, la statica, la tecnica, l'organizzazione degli spazi nonché la sostenibilità.

2.4 Basi legali e rimedi di diritto

Fanno stato le seguenti disposizioni, in ordine di priorità:

- il CIAP;
- il RLCPubb/CIAP;
- il Regolamento SIA 142, ed. 2009 e le rispettive linee guida;
- il contenuto del programma di concorso come pure le risposte dell'ente banditore alle domande di chiarimento inoltrate dai concorrenti.

I concorrenti sono tenuti a esaminare accuratamente i documenti di concorso. Eventuali omissioni, contraddizioni o altre incomprensioni devono essere segnalate entro il termine previsto per la formulazione delle domande. Segnalazioni tardive non potranno più essere considerate e l'interpretazione dell'ente banditore sarà ritenuta vincolante.

Con la partecipazione al concorso è presunto il consenso reciproco fra ente banditore e Concorrenti per la pubblicazione dei lavori di concorso secondo l'art. 26 cpv. 2 Regolamento SIA 142.

Contro il presente programma di concorso è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, Lugano, entro 10 giorni dalla sua pubblicazione, per iscritto e con la necessaria motivazione. Il ricorso non ha, per principio, effetto sospensivo.

2.5 Rispetto dei termini e delle modalità di consegna

Per le consegne, le date e le ore indicate nel presente programma sono intese quelle entro cui gli atti richiesti devono pervenire al 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.

I concorrenti sono gli unici responsabili del rispetto dei termini e della modalità di consegna dei propri atti.

Fanno stato i disposti dell'art. 42 cpv. 1 RLCPubb/CIAP che escludono in particolare le offerte (a) *giunte in busta aperta o dopo il termine di scadenza della gara (c) non recapitate all'indirizzo indicato nel bando.*

2.6 Condizioni di partecipazione

Le condizioni di partecipazione devono essere rispettate al momento dell'iscrizione (p.to 2.17).

Al concorso possono partecipare soltanto gruppi interdisciplinari di progettazione composti da singoli professionisti o da studi di professionisti operanti nelle seguenti discipline:

- architettura (capofila)
- direzione dei lavori
- ingegneria civile
- ingegneria RCVS
- ingegneria elettrotecnica
- fisica della costruzione

e che dimostrino:

- di essersi costituiti in gruppo di progettazione (comunità di lavoro; p. es. sotto forma di società semplice) per la fase di progettazione per le prestazioni indicate al p.to 4.2
 - che ogni singolo membro:
 - dispone dei requisiti per esercitare la professione nel Canton Ticino (idoneità professionale, 2.6.1.).
- rispettivamente:



- dispone dei requisiti per partecipare a concorsi retti dal RLCPubb/CIAP (idoneità generale, 2.6.2.),

È ammesso un team tra architetti che favorisca la crescita professionale di giovani architetti, in questo caso dovranno essere specificati i ruoli del team, dove l'architetto (capofila) rappresenterà il gruppo di progettazione e potrà iscriversi unicamente in un solo gruppo di progettazione.

Le funzioni di direttore lavori possono essere assunte anche dallo studio di architettura.

Tutti gli altri specialisti, progettisti e direzione lavori possono partecipare a più gruppi di progettazione.

Il gruppo di progettazione non può integrare nel consorzio, come membri, ulteriori specialisti non richiesti esplicitamente dal programma di concorso; è comunque ammessa la collaborazione di consulenti esterni in qualità di ausiliari del gruppo.

Con l'iscrizione al concorso i concorrenti autorizzano l'ente banditore a verificare presso gli enti preposti la veridicità dei dati forniti.

2.6.1 Idoneità professionale dei membri dei gruppi di progettazione

I singoli membri dei gruppi di progettazione devono dimostrare di rispondere:

- ai requisiti dell'art. 34 RLCPubb/CIAP, che recita:

¹ Gli offerenti devono essere iscritti nel rispettivo albo professionale, se esistente per la professione e adempiere almeno ai seguenti requisiti di idoneità:

- a) ...omissis...*
- b) per gli impianti tecnici speciali (in particolare ventilazione, condizionamento, raffreddamento, rilevazione incendi, trasporto verticali e orizzontali): di almeno un titolare, membro dirigente effettivo o direttore iscritti a RC con diritto di firma, che soddisfa i requisiti della legge cantonale sull'esercizio delle professioni di ingegnere e di architetto;*
- c) ...omissis...*
- d) per le prestazioni di servizio nel campo della progettazione e direzione lavori: di un titolare, membro dirigente effettivo che soddisfa i requisiti previsti dalla legge cantonale sull'esercizio delle professioni di ingegnere e di architetto;*
- e) per le prestazioni di servizio nei settori delle installazioni elettriche, degli impianti sanitari e di riscaldamento, della manutenzione dei giardini: oltre a coloro che soddisfano i requisiti dell'OTIA per le rispettive specializzazioni, di titolari di un diploma professionale superiore (maestria) - nel campo del titolo in loro possesso - rilasciato in conformità alla legge federale sulla formazione professionale (LFPF), con almeno tre anni di pratica presso un ufficio pubblico o privato del ramo, dopo il conseguimento del diploma;*
- f) per le prestazioni di servizio nei settori del condizionamento, della ventilazione e della refrigerazione: di tecnici di impianti specialistici che al momento dell'entrata in vigore della legge esercitavano la professione quali titolari o contitolari di studi da almeno dieci anni.*

² Qualora l'offerente sia una società di capitali, una società di persone o una ditta individuale, almeno uno dei titolari o un membro dirigente effettivo deve possedere i requisiti stabiliti dal cpv. 1 e prestarvi la parte preponderante della sua attività professionale.

- ai requisiti degli art. 5 cpv. 1, rispettivamente 7 cpv. 1 e 2 della legge cantonale sull'esercizio delle professioni di ingegnere e di architetto del 24 marzo 2004 (LEPIA), che recitano:

art. 5

¹ Dispongono dei requisiti professionali le seguenti categorie di persone:

- a) coloro che sono in possesso di un titolo di studio conferito da una scuola politecnica federale o da una scuola svizzera o estera equivalente;*
- b) coloro che sono in possesso di un titolo di studio conferito da una scuola universitaria professionale o da una scuola superiore svizzera o estera equivalente;*
- c) gli iscritti nel Registro A degli ingegneri e architetti (REG A);*
- d) gli iscritti nel Registro B degli ingegneri e architetti (REG B).*

art. 7

¹ Gli ingegneri e gli architetti provenienti da altri Cantoni o Stati che intendono esercitare la professione nel Cantone sottostanno analogamente alle disposizioni della presente legge.

² Per coloro che provengono da Stati esteri l'esercizio delle professioni, riservati gli accordi internazionali stipulati dalla Confederazione, è subordinato alla garanzia della reciprocità e alla dimostrazione del possesso di requisiti professionali e personali equivalenti a quelli stabiliti dalla presente legge.



L'equipollenza dei requisiti professionali e personali dei professionisti non iscritti al REG o all'OTIA, che hanno conseguito il diploma negli Stati esteri, che garantiscono la reciprocità, deve essere dimostrata dal concorrente stesso 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.

2.6.2 Idoneità generale dei membri dei gruppi di progettazione

In base all'art. 13 lett. d CIAP e all'art. 39 RLCPubb/CIAP, il committente richiede che tutti i membri facenti parte del gruppo di progettazione (architetti e ingegneri / specialisti) dovranno inoltrare le dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento dei seguenti contributi di legge e del rispetto del CCL indicate di seguito.

- Per gli studi con dipendenti sono richieste le seguenti dichiarazioni:
 - a) AVS/AI/IPG;
 - b) Assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia;
 - c) SUVA o istituto analogo;
 - d) Cassa pensione (LPP);
 - e) ... omissis...
 - f) Contributi professionali (-)
 - g) Imposte alla fonte;
 - h) Imposte cantonali e comunali cresciute in giudicato.
- rispettare, se assoggettati, i 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) AVS/AI/IPG;
 - h) Imposte cantonali e comunali cresciute in giudicato.
- Attestato di assicurazione:
 - i) Assicurazione responsabilità civile professionale.

Gli architetti del gruppo di progettazione con domicilio all'estero devono allegare i documenti equivalenti comprovanti l'avvenuto pagamento degli oneri sociali, delle imposte dello Stato di residenza e la solvibilità.

2.6.3 Tassa di deposito

Per la partecipazione al concorso è richiesto il deposito di una tassa di CHF 300.- con l'indicazione:

“Comune di Balerna - Concorso centro anziani”

Il deposito deve essere versato su uno dei seguenti conti:

Conto Corrente Postale:

CCP 69-1114-2
 CH57 0900 0000 6900 1114 2

Il deposito sarà restituito ai concorrenti che avranno consegnato il progetto entro i termini previsti o che saranno esclusi per motivi loro non imputabili.

La completezza dei documenti richiesti, le modalità di consegna e il rispetto dei termini previsti sono di unica competenza del partecipante. Pertanto la tassa di deposito non verrà restituita a coloro che non saranno stati ammessi al concorso o che ne saranno esclusi per mancanza/incompletezza degli atti richiesti o per non aver rispettato i termini.

2.6.4 Incompatibilità dei membri dei gruppi di progettazione

Al concorso non può partecipare:



- chi ha un rapporto d'impiego con l'ente banditore, un membro della giuria o un esperto menzionato nel bando di concorso;
- chi è parente stretto di un impiegato dell'ente banditore, di un membro della giuria o di un esperto menzionato nel bando di concorso o ha un rapporto professionale o è in associazione professionale con loro;
- chi ha partecipato alla preparazione del concorso.

2.6.5 Esclusione

Per tutta la durata del concorso, i partecipanti non devono:

- incorrere nei motivi di esclusione previsti dal bando di concorso;
- pregiudicare l'anonimato dei progetti; a tale fine, ogni comunicazione che esuli dalla procedura descritta al p.to 2.17 deve avvenire per il tramite dell'indirizzo di contatto (p.to 2.2);
- prendere contatto con l'ente banditore, il coordinatore, la giuria, o un esperto-consulente in merito a questioni riguardanti il presente concorso prima della formulazione del giudizio.

La proposta di concorso sarà esclusa:

- dal giudizio se non è stata consegnata in tempo, se è incompleta nelle parti essenziali, se è incomprendibile, se lascia supporre fini sleali;
- dall'assegnazione dei premi se diverge in punti essenziali dalle prescrizioni del programma.

2.7 **Lingua del concorso**

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 devono essere corredate dalla relativa traduzione in lingua italiana certificata da un notaio.

2.8 **Montepremi e indennizzi**

L'ente banditore mette a disposizione della giuria un montepremi complessivo di CHF 112'000,- (IVA esclusa) per:

- l'attribuzione di un minimo di 3 a un massimo di 10 premi
- il versamento di eventuali indennizzi (max. 33% del montepremi)
- eventuali acquisti (max. 40% del montepremi)

Il montepremi sarà utilizzato interamente.

Premi, indennizzi 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 (art. 27 cpv. 2 RLCPubb/CIAP).



2.9 Giuria

La giuria del concorso è così composta:

Membri non professionisti:

| | | |
|--------------------|---|---------------------|
| <u>Presidente:</u> | Luca Pagani in rappresentanza dell'Ente banditore | Sindaco Balerna |
| | Rolando Bardelli in rappresentanza dell'Ente banditore | Municipale Balerna |
| <u>Supplenti:</u> | Adriano Cattaneo in rappresentanza dell'Ente banditore | Vicesindaco Balerna |

Membri professionisti:

| | | |
|------------------|----------------------|-----------------------------------|
| | Silvia Barrera Meili | arch. dipl USI; Lugano |
| | Giovanni Galfetti | arch. dipl EAUG, Morbio Inferiore |
| | Stefano Tibiletti | arch. dipl EUAG; Lugano |
| <u>Supplenti</u> | Otto Krausbeck | arch. dipl USI; Salorino |

La giuria rimarrà invariata durante tutta la procedura del concorso.

L'ente banditore darà mandato ad uno studio specializzato per analizzare i costi presumibili dei progetti ammessi al giudizio suscettibili di conseguire una raccomandazione della giuria.

Per ogni specialista a cui è richiesto un contributo, l'Ente Banditore nominerà un consulente per poter giudicare i criteri richiesti.

La giuria ha la facoltà di avvalersi di esperti o di consulenti (senza diritto di voto), al fine di verificare l'attendibilità delle informazioni fornite dai partecipanti. Prima di far capo alla consulenza di esperti o consulenti, l'ente banditore verificherà che gli stessi non abbiano già collaborato, per questo concorso, con i progettisti ammessi a partecipare.

2.10 Coordinatore

Il concorso è programmato e coordinato dall'architetto
Piero Conconi
REG A, SIA, OSD, OTIA
Corso Pestalozzi 4
6900 Lugano

2.11 Varianti

Non sono ammesse varianti.

2.12 Anonimato

La procedura di selezione non è anonima.

Per contro la procedura di concorso è anonima. A tutela dell'anonimato, dove non altrimenti menzionato, tutti i documenti consegnati, fatta eccezione delle certificazioni richieste al punto 2.6.2, saranno identificati da un motto.

Tutti gli elaborati devono essere presentati in forma anonima e contrassegnati con le diciture:

- **"Comune di Balerna – Concorso centro anziani"**.
- un **motto** che contraddistingua il progetto.



I partecipanti sono responsabili del rispetto dell'anonimato.

I concorrenti devono verificare che i file (pdf, ...) anche a livello di metadati, non contengano indicazioni sull'autore in modo tale da preservare l'anonimato dei progetti.

In particolare saranno esclusi dal concorso i gruppi mandatarî i cui documenti o metadati contengono elementi che possono violare l'anonimato.

L'accertamento dei nominativi degli autori, la pubblicazione del rapporto finale e l'esposizione pubblica dei progetti avverrà solo dopo che la giuria avrà espresso il giudizio finale.

2.13 Informazioni e rapporti con i media

L'informazione al pubblico e/o ai media in merito al presente concorso è di esclusiva competenza dell'ente banditore.

L'ente banditore, la giuria, gli esperti-consulenti, tutti i progettisti e i loro collaboratori si impegnano a non divulgare nessuna informazione relativa a questo concorso.

Si impegnano pure a prendere le precauzioni del caso al fine di evitare fughe di notizie involontarie.

L'ente banditore si riserva di escludere, in qualsiasi fase della procedura, senza alcun obbligo di indennizzo, i progettisti che contravvengono alle disposizioni del presente paragrafo.

2.14 Comunicazione dei risultati

Il risultato del concorso verrà pubblicato sul sito <http://www.simap.ch/>.

Il rapporto della giuria verrà inviato per posta elettronica a tutti i partecipanti che avranno consegnato gli elaborati e il modello entro i termini previsti dallo scadenario.

2.15 Esposizione e pubblicazione dei progetti

Tutti gli elaborati dei progetti ammessi al giudizio nonché il rapporto della giuria, saranno esposti al pubblico per almeno 10 giorni.

L'ente banditore comunicherà a tutti i progettisti ammessi al concorso la data e il luogo dell'esposizione dei progetti.

2.16 Proprietà e restituzione degli elaborati

Gli elaborati inoltrati relativi alle proposte premiate e/o acquistate diverranno proprietà dell'ente banditore, riservati i diritti d'autore e la proprietà intellettuale che resteranno all'autore.

I documenti dei progetti non premiati e/o acquistati potranno essere ritirati, previo accordo telefonico, presso l'ente banditore entro i 15 giorni successivi alla data di chiusura dell'esposizione.

Trascorso tale periodo l'ente banditore non sarà più responsabile della loro conservazione.



2.17 Scadenario

Iscrizione

| | | |
|---------------------------|-------------------------------|---|
| Apertura del concorso | 21.09.2018 | su Foglio Ufficiale (su FU) pubblicazione del programma di concorso sul sito internet (p.to 2.1) e: http://www.simap.ch/ |
| Atti a disposizione | 21.09.2018 | su sito internet (p.to 2.1) |
| Iscrizione (entro) | 12.10.2018 - ore 14.00 | all'indirizzo di contatto (p.to 2.2) Per posta ordinaria, tramite corriere o a mano |
| Conferma dell'iscrizione | 26.10.2018 | verifica del notaio e comunicazione dei risultati a tutti i partecipanti per posta elettronica |

Procedura selettiva

| | | |
|--|-------------------------------|--|
| Apertura della procedura selettiva | 26.10.2018 | |
| Atti a disposizione per la procedura selettiva | 26.10.2018 | verrà fornita una password d'accesso ai documenti di concorso per posta elettronica |
| Sopralluogo | non previsto | |
| Domande di chiarimento | non previsto | |
| Consegna degli atti richiesti (entro) | 09.11.2018 - ore 14.00 | all'indirizzo di contatto (p.to 2.2) Per posta ordinaria, tramite corriere o a mano |
| Selezione dei gruppi di progettazione Presumibilmente | novembre 2018 | selezione della giuria |
| Comunicazione dei risultati | novembre 2018 | comunicazione dei risultati a tutti i partecipanti per posta elettronica |



Concorso di progetto (indicativo)

Le date definitive verranno comunicate a tutti i gruppi di progettazione selezionati per il tramite del Notaio.

| | | |
|---|----------------------|--|
| Apertura del concorso di progetto | dicembre 2018 | |
| Atti a disposizione per il concorso di progetto | dicembre 2018 | verrà fornita una password d'accesso ai documenti di concorso per posta elettronica |
| Ritiro base di modello dal | dicembre 2018 | presso modellista (p.to 3.3.5.3) |
| Sopralluogo obbligatorio | dicembre 2018 | vedi p.to 3.3.3 |
| Inoltro domande (entro) | dicembre 2018 | all'indirizzo di contatto (p.to 2.2) per posta elettronica |
| Pubblicazione risposte dopo il | gennaio 2019 | verranno fornite dal Notaio per posta elettronica |
| Consegna elaborati (entro) | marzo 2019 | all'indirizzo di contatto (p.to 2.2) Per posta ordinaria, tramite corriere o a mano |
| Consegna modello (entro) | marzo 2019 | all'indirizzo di contatto (p.to 2.2) Per posta ordinaria, tramite corriere o a mano |
| Riunione della giuria | aprile 2019 | |



3 CONCORSO DI PROGETTAZIONE

3.1 Registrazione, Iscrizione e Ammissione

3.1.1 Apertura del concorso

L'apertura del concorso avverrà secondo i termini e le modalità indicati nello scadenziario (p.to 2.17)

3.1.2 Atti a disposizione

Tutti gli atti per la preselezione sono a disposizione sul sito (p.to 2.1) a partire dalla data indicata nello scadenziario (p.to 2.17).

A. Documenti

1. Programma di concorso (pdf)

B. Allegati:

1. Formulario di costituzione del gruppo di progettazione (pdf)
2. Formulari di autocertificazione (pdf)

3.1.3 Iscrizione

Si veda anche p.to 2.6

L'iscrizione deve pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 2.2), entro i termini previsti dallo scadenziario, in busta chiusa e con la dicitura:

"Comune di Balerna – Concorso centro anziani - ISCRIZIONE"

3.1.4 Atti richiesti

Per il team di progettazione viene richiesto:

- a. Formulario di costituzione del gruppo di progettazione:
allegato (p.to 3.1.2 B.1) compilato in tutte le sue parti.
- b. Tassa di deposito:
la prova dell'avvenuto pagamento della tassa d'iscrizione (p.to 2.6.3).

Per ogni membro del gruppo di progettazione viene richiesto:

- c. Formulario di autocertificazione:
allegato (p.to 3.1.2 B.2) compilato in tutte le sue parti.
L'esclusione di un membro comporta l'esclusione dell'intero gruppo.

3.1.5 Conferma dell'iscrizione

La conferma dell'iscrizione al concorso è subordinata:

- all'invio degli atti richiesti (p.to 3.1.4) all'indirizzo di contatto (p.to 2.2);
- al rispetto delle scadenze (p.to 2.17).

Tutti i concorrenti che si sono iscritti entro i termini indicati riceveranno conferma dall'ente banditore, per il tramite del notaio (p.to 2.2), della loro ammissione, o meno, alla preselezione del concorso.

La conferma è indispensabile per poter partecipare alla procedura selettiva.

Contro la decisione di esclusione è data facoltà di ricorso al Tribunale Cantonale Amministrativo, Lugano, entro 10 giorni dalla data della sua comunicazione, per iscritto e con la necessaria motivazione. Il ricorso non ha, per principio, effetto sospensivo.



3.2 Procedura selettiva

3.2.1 Apertura della procedura selettiva

L'apertura della procedura selettiva avverrà secondo i termini e le modalità indicati nello scadenziario (p.to 2.17).

3.2.2 Atti a disposizione

Tutti gli atti per la procedura selettiva saranno a disposizione esclusivamente ai concorrenti regolarmente iscritti. A partire dalla data indicata nello scadenziario (p.to 2.17) verrà fornita una password d'accesso ai documenti di concorso.

A. Documenti

1. Programma di concorso (pdf)
2. Studio di fattibilità per la ristrutturazione e l'ampliamento del centro anziani di Balerna – Galfetti e Hunziker architetti – settembre 2015 (parziale)
3. Planimetria

B. Allegati:

1. Formulario referenze per progettisti e specialisti (pdf)

3.2.3 Sopralluogo

In questa fase non è previsto alcun sopralluogo obbligatorio, lo stesso sarà libero e facoltativo a discrezione di ogni singolo partecipante. Non sarà comunque possibile visitare gli spazi interni degli edifici.

3.2.4 Domande di chiarimento

In questa fase non è prevista la possibilità di formulare domande di chiarimento.

3.2.5 Atti richiesti

Per ogni membro del gruppo di progettazione viene richiesto:

a. Formulario referenze per progettisti e specialisti:

allegato (p.to 3.2.2 B.1) compilato in tutte le sue parti.

La documentazione deve illustrare la qualità complessiva del membro del gruppo di progettazione e la sua esperienza.

La documentazione richiesta dovrà dimostrare la significativa qualità architettonica, le competenze e l'esperienza progettuale maturata che evidenzino la capacità di confrontarsi con la problematica in questione, in ambiti di strutture medicalizzate e/o ospedaliere, sulla base di questo criterio verranno privilegiate le referenze di progetti realizzati con importi simili o superiori rispetto all'investimento previsto per il presente concorso, 4'110'000,- CHF (IVA inclusa);

b. Referenze per architetto e direttore dei lavori (escluso altri progettisti e specialisti)

Le referenze devono preferibilmente essere riferite a progetti di ampliamento o di ristrutturazione in contesti di nucleo storico, dove la relazione con ambienti costruiti è un elemento determinante e qualificante; e/o devono riferirsi a temi legati alla costruzione e/o ristrutturazione di case per gli anziani e/o di strutture medicalizzate e/o ospedaliere, in funzione/uso (non preclusivo) e/o in contesti di nucleo.

Per il progettista e il direttore lavori vengono richieste 3 referenze:



- 1 referenza dovrà essere stata terminata negli ultimi 5 anni (collaudata entro la data d'inoltro dell'offerta) per una Commessa Pubblica (meglio se attinente al tema del presente concorso) per un importo delle opere edili uguale o maggiore a CHF 1'500'000,- (IVA esclusa) CCC2-CCC4;
 - 1 referenza dovrà essere stata terminata negli ultimi 10 anni per una Commessa non necessariamente Pubblica per un importo delle opere edili uguale o maggiore a CHF 1'000'000,- (IVA esclusa) CCC2-CCC4;
 - 1 referenza potrà essere di un progetto non realizzato.
- Il committente si riserva la possibilità di chiedere ulteriori certificazioni delle referenze.

La documentazione deve dimostrare la qualità specifica delle singole referenze e, per ogni progetto, è richiesta una scheda di presentazione con indicato:

- periodo d'esecuzione e data di collaudo;
- oggetto (descrizione dell'oggetto volto a dimostrare l'analogia con le prestazioni oggetto della presente commessa);
- le referenze dovranno riferirsi a oggetti in cui la prestazione sia stata del 100% secondo la rispettiva Norma SIA (102, 103 e 108);
- località;
- volumetria;
- committente e persone di riferimento, con recapito (nel caso di opere realizzate);
- importo di liquidazione.

Le referenze richieste devono essere presentate attraverso massimo 1 foglio formato A3 orizzontale (42 x 29,7 cm) per progetto con piani rappresentativi e fotografie/render.

- c. Organigramma e qualifiche dello studio (per tutti)
allegato (p.to 3.2.2 B.1) compilato in tutte le sue parti.
La documentazione richiesta dovrà evidenziare la struttura organizzativa dei gruppi di progettazione riportando il numero di impiegati con relative competenze professionali.
- d. Esperienze professionali (per tutti)
La documentazione richiesta dovrà dimostrare, attraverso un curriculum vitae, le esperienze di lavoro maturate nell'arco della propria carriera evidenziando i lavori eseguiti per gli enti pubblici e le realizzazioni similari alle presenti richieste del bando di concorso, fogli formato A4 (21 x 29,7 cm).
- e. Dichiarazioni e attestati (per tutti)
Per tutti i membri del gruppo di progettazione, le dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento dei contributi di legge e del rispetto del CCL richieste dall'art. 39 RLC Pubb/CIAP elencate al p.to 2.6.2

Nel caso in cui la documentazione richiesta risulti incompleta o insufficiente l'ente banditore assegnerà al gruppo di progettazione un termine adeguato per produrre i documenti mancanti con la comminatoria dell'esclusione in caso di inosservanza.

3.2.6 Modalità di consegna

- a. Consegna documenti
La documentazione completa, come richiesta al p.to 3.2.5, dovrà pervenire presso l'indirizzo di contatto (p.to 2.2), entro il termine indicato nello scadenario (p.to 2.17), secondo le disposizioni del p.to 2.5 rispetto dei termini e delle modalità di consegna.



Il tutto deve pervenire in busta chiusa con l'indicazione esterna:

"Comune di Balerna – Concorso centro anziani – Procedura selettiva"

3.2.7 Esame preliminare

Prima del giudizio verrà eseguito un esame preliminare dei dossier per verificarne la congruenza con le condizioni del programma di concorso e gli atti richiesti al p.to 3.2.5

Nel corso dell'esame preliminare saranno verificati in particolare i seguenti aspetti:

Aspetti formali il cui inadempimento può comportare l'esclusione dal concorso:

- rispetto dei termini di inoltro;
- completezza della documentazione inoltrata.

I risultati dell'esame preliminare saranno consegnati alla Giuria.

Su richiesta della Giuria, l'esame preliminare potrà essere ulteriormente approfondito.

Gli elaborati e i documenti non esplicitamente richiesti o ammessi dal programma sono esclusi dal giudizio.

3.2.8 Criteri di idoneità

I criteri d'idoneità servono per verificare l'idoneità del gruppo di progettazione in relazione alla prestazione messa in concorrenza.

Quali criteri di idoneità verranno applicati quelli descritti al p.to 3.2.5

3.2.9 Criteri di giudizio

La Giuria valuterà i dossier secondo i seguenti criteri:

- | | | |
|---|---|-----|
| - | referenze per architetto | 35% |
| - | referenze per direttore dei lavori | 25% |
| - | referenze per progettisti e specialisti | 20% |
| - | ingegnere civile | 35% |
| - | ingegnere RCVS | 25% |
| - | ingegnere elettrotecnico | 25% |
| - | fisico della costruzione | 15% |
| - | organigramma e qualifiche dello studio | 10% |
| - | esperienze professionali | 10% |

Ad ogni criterio sarà attribuita una nota così definita:

| | |
|--|--------|
| Ottimo, nettamente superiore alla media | nota 6 |
| Buono, soddisfa le attese, oltre la media | nota 5 |
| Sufficiente, raggiunge gli obiettivi richiesti | nota 4 |
| Carente, non raggiunge gli obiettivi richiesti | nota 3 |
| Nettamente insufficiente | nota 2 |
| Privo di valore, inattendibile | nota 1 |

Nelle valutazioni potrà essere utilizzato il 1/2 punto.

3.2.10 Comunicazione dei risultati

A tutti i partecipanti che avranno consegnato il dossier di preselezione verrà comunicato l'esito del giudizio secondo le modalità espresse nello scadenario (p.to 2.17).



3.3 Concorso di progetto

3.3.1 Apertura del concorso di progetto

L'apertura del concorso di progetto avverrà secondo i termini e le modalità indicati nello scadenziario (p.to 2.17).

3.3.2 Atti a disposizione

Tutti gli atti verranno messi a disposizione ai gruppi di progettazione ammessi alla fase di progetto. A partire dalla data indicata nello scadenziario (p.to 2.17) verrà fornita una password d'accesso ai documenti di concorso.

A. Documenti

- 1 Programma di concorso (pdf)
- 2 Norme d'attuazione di PR (pdf),
norme d'attuazione del piano particolareggiato del nucleo tradizionale (pdf);
- le norme di PR non sono vincolanti nella misura in cui la variante di PR utilizzerà le proposte emerse dal progetto vincente -
- 3 Estratto di PR - piano delle zone (pdf)
- 4 Estratto di PR - piano del traffico (pdf)
- 5 Estratto di PR - piano del paesaggio (pdf)
- 6 Estratto di PR - piano di edificazione (pdf)
- 7 Estratto canalizzazioni e AP+GAS+ELE
- 8 Criteri costruttivi minimi per una casa anziani medicalizzata (pdf)
- 9 Studio di fattibilità per la ristrutturazione e l'ampliamento del centro anziani di Balerna – Galfetti e Hunziker architetti – settembre 2015 (estratto)
- 10 Ortofoto area di concorso (pdf)
- 11 Fotografie
- 12 Video drone (mp4)

B. Piani

- 1 Planimetria 1:25'000 (pdf)
- 2 Piano di elaborazione progetto con area di concorso e linee di arretramento (pdf-dwg);
- 3 Rilevo e sezioni del terreno (pdf-dwg)
- 4 Piano tetti (pdf-dwg)
- 5 Piante, facciate e sezioni del centro anziani (pdf-dwg)
- 6 Pianta piano terreno casa esistente con indicate aree comuni

C. Allegati:

1. Etichetta autore (pdf);
2. Identificazione autore (pdf)
3. Tabella programma degli spazi (excel)
4. Tabella per verifica costi (excel)

D. Modello:

- 1 base del modello

3.3.3 Sopralluogo

È previsto un sopralluogo obbligatorio.

Durante il sopralluogo sarà possibile visitare gli ambienti e l'area oggetto del concorso.

La presenza è obbligatoria per il capofila o un suo rappresentante, mentre è facoltativa per gli specialisti. Per ogni "gruppo di progettazione" potranno essere presenti al massimo 3 persone.

Durante il sopralluogo non sarà possibile porre domande. Le stesse potranno essere inoltrate in forma scritta così come indicato al p.to 3.3.4



| | |
|-------------------------------|--|
| Il sopralluogo è previsto il: | dicembre 2018 |
| Luogo: | Centro degli anziani Via Stazione 8a 6828 Balerna (vedi piano di situazione p.to 1.5) |
| Durata: | ca 1.30 h |

Si richiama l'art. 17 RLCPubb/CIAP, in particolare il cpv. 4 che esclude i concorrenti giunti in ritardo.

Successivamente al sopralluogo obbligatorio sarà possibile visitare individualmente l'area esterna, nel rispetto delle attività che vi si svolgono. Per contro non sarà più possibile visitare gli spazi all'interno dell'edificio.

3.3.4 Domande di chiarimento

È data facoltà al partecipante di porre domande di chiarimento.

Le domande devono essere formulate per iscritto e inviate all'indirizzo di contatto (p.to 2.2), per posta elettronica in formato Word con l'indicazione:

Comune di Balerna – Concorso centro anziani - DOMANDE"

Ogni domanda dovrà fare riferimento al punto di paragrafo del presente programma di concorso. In caso contrario la giuria si riserva di non rispondere alla domanda formulata.

Verrà data risposta solo alle domande pervenute all'indirizzo di contatto (p.to 2.2) entro il giorno indicato nello scadenario (p.to 2.17).

Le risposte, che diverranno parte integrante del programma di concorso, verranno fornite tramite posta elettronica a partire dal termine indicato nello scadenario (p.to 2.17).

3.3.5 Atti richiesti

1 Elaborati su supporto cartaceo

Elaborati richiesti sulle tavole di progetto:

Elaborazione delle tavole su un massimo di 4 fogli, formato A1 Orizzontale, con nord rivolto verso l'alto.

Tecnica di rappresentazione: testo nero su fondo bianco (ad eccezione della sezione 1:20, degli schemi concettuali e di eventuali render che possono essere colorati); sono ammesse le scale di grigi.

Tutte le scritte devono avere carattere e dimensione tali da permetterne una facile lettura.

Tutti i documenti dovranno essere contrassegnati con le diciture:

- **"Comune di Balerna – Concorso centro anziani"** in alto a sinistra
- un **motto** che contraddistingua il progetto, in alto a destra



Le tavole verranno esposte secondo il seguente schema:

| | |
|---|---|
| 1 | 2 |
| 3 | 4 |

Sulle tavole va indicato lo schema di posa o il numero della tavola secondo l'ordine di esposizione.

Tavola 1:

Planimetria dell'insieme in scala 1:500 comprendente:

- gli edifici progettati (pianta del piano tetto)
- accessi veicolari e posteggi
- i collegamenti pedonali
- la sistemazione esterna con gli spazi svago e le aree verdi
- le principali quote altimetriche

Eventuali altri schemi ritenuti necessari dal partecipante per una migliore comprensione del progetto, come per esempio:

- schemi funzionali
- schemi concettuali
- schizzi
- render

Altre tavole:

Piante, sezioni e prospetti in scala 1:200 necessari alla comprensione del progetto con indicati:

- la destinazione d'uso degli spazi richiesti (numero di riferimento e nome del locale)
- le principali quote altimetriche
- per i livelli a contatto con il terreno dovrà essere disegnata la sistemazione esterna di pertinenza
- il profilo del terreno naturale e i limiti di confine nelle sezioni

Dettaglio in scala 1:20:

- sezione significativa dalla gronda alla fondazione (sul serramento)
 - sezione orizzontale su uno dei serramenti
 - vista esterna parziale della facciata dell'ampliamento per la comprensione dei principi costruttivi ed energetici
- in tutti i dettagli dovranno essere indicati:
- materiali e spessori
 - quote
 - caratteristiche dei serramenti e della protezione solare

Relazione tecnica

È richiesta una breve relazione grafica e/o scritta per la comprensione del progetto con:

- concetti progettuali
- concetti strutturali
- concetti funzionali
- concetti energetici e per le scelte relative all'impiantistica
- descrizione del sistema di produzione e distribuzione di calore,
- descrizione del sistema di aereazione controllata previsto e di quanto altro ritenuto importante per il raggiungimento della certificazione MINERGIE®



La relazione dovrà essere inserita in una tavola di progetto e dovrà pure essere consegnata separatamente su fogli formato A4.

Volumi SIA 416

Calcoli con schemi grafici di spiegazione dei volumi dell'edificio (VE).

Suddiviso in volume interrato e volume fuori terra.

Pagine formato A4, carattere min. 12 pt.

Superfici SIA 416

Calcoli con schemi grafici di spiegazione per tutti i piani di:

- a) superfici di piano (SP/GF);
- b) superficie utile principale (SUP);
- c) superficie utile secondaria (SUS);
- d) superficie di circolazione (SCIR);
- e) installazioni (SI);
- f) superfici del fondo (SF), suddiviso in superfici edificate, superfici pavimentate e superfici per aree verdi.

Pagine formato A4, carattere min. 12 pt.

Superfici dell'involucro

Calcoli con schemi grafici di spiegazione delle superfici delle facciate.

Suddiviso in superfici delle facciate interrate, superfici delle facciate fuori terra e superfici delle coperture.

Pagine formato A4, carattere min. 12 pt.

Tabella programma degli spazi

Allegato C.3

Pagine formato A4

Tabella controllo dei costi

Allegato C.4

Pagine formato A4

Busta autore

Busta chiusa e sigillata, contrassegnata con l'indicazione:

"Comune di Balerna – Concorso centro anziani – AUTORE"

e con il motto prescelto. Nella busta dovrà essere inserita l'etichetta per la pubblicazione e il riconoscimento dei progettisti, allegato C.2

2 Elaborati su supporto digitale

Ad esclusione della "Busta autore" tutti gli altri elaborati richiesti al p.to 3.3.5, sono da consegnare anche in formato PDF su un CD-ROM, o un supporto di memoria USB, da inserire in una busta chiusa con l'indicazione esterna del motto e la dicitura:

"Comune di Balerna – Concorso centro anziani – CD / USB"

Gli elaborati su supporto digitale saranno utilizzati per l'esame preliminare e dovranno rispettare i criteri d'anonimato espressi al p.to 2.12



3 Modello:

La base per il nuovo modello in scala 1:500 potrà essere ritirata, previo avviso via posta elettronica, presso:

Modelli Marchesoni
Via Siriana 79
6814 Lamone
marchesoni@modelli.ch

Secondo il termine indicato nello scadenziario (p.to 2.17).

Il plastico volumetrico e monocromo dell'edificio progettato (color bianco), sarà da realizzare sulla base del modello messo a disposizione dall'Ente Banditore.

Sulla base del modello e sulla scatola esterna dovrà essere applicata un'etichetta con inscritto solo il **motto** prescelto.

3.3.6 Modalità di consegna

1. Consegna elaborati

Gli elaborati richiesti su supporto cartaceo e su supporto digitale (p.to 3.3.5.1-2) dovranno pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 2.2) entro il termine indicato nello scadenziario:

- consegnati per posta ordinaria, tramite corriere oppure a mano, garantendo l'anonimato
- inseriti in un tubo di cartone o in una mappa sui quali sarà riportata unicamente la dicitura:

"Comune di Balerna – Concorso centro anziani"

2. Consegna modello

Il modello dovrà pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 2.2) entro il termine indicato nello scadenziario (p.to 2.17):

- consegnati per posta ordinaria, tramite corriere oppure a mano, garantendo l'anonimato
- inserito nella sua scatola, sulla quale sarà riportata la dicitura:

"Comune di Balerna – Concorso centro anziani"

e il **motto**.

3.3.7 Esame preliminare

Prima del giudizio verrà eseguito un esame preliminare dei progetti per verificarne la congruenza con le condizioni del bando di concorso e con le esigenze elencate nelle "Tempistiche progettuali e organizzazione degli spazi" (p.to 5).

Nel corso dell'esame preliminare saranno verificati in particolare i seguenti aspetti:

Aspetti formali il cui inadempimento può comportare l'esclusione dal concorso:

- rispetto dei termini di inoltro;
- rispetto dell'anonimato;
- completezza della documentazione inoltrata.

Aspetti di contenuto:

- adempimento del compito dato dal concorso;
- rispetto delle condizioni quadro;
- rispetto del programma dei contenuti e delle superfici.

I risultati dell'esame preliminare saranno consegnati alla giuria.

Su richiesta della giuria, l'esame preliminare potrà essere ulteriormente approfondito anche in corso di giudizio.



3.3.8 Criteri di giudizio

La Giuria valuterà i progetti secondo i seguenti criteri:

- aspetti urbanistici:
inserimento nel sito, rapporti con gli edifici esistenti e il paesaggio circostante, qualità dei percorsi e degli spazi esterni in relazione anche ai percorsi per disabili e mobilità lenta.
- aspetti architettonici:
espressione architettonica, qualità degli spazi interni e funzionalità.
- aspetti costruttivi ed energetici:
concetti strutturali e costruttivi, volumetria e raggiungimento degli standard MINERGIE®.
- sostenibilità:
sociale, economica e ambientale

Gli aspetti relativi ai singoli criteri (che non sono elencati in ordine di priorità) sono valutati nel loro complesso e non ricevono un fattore di ponderazione individuale.



4 INTENTI E CONDIZIONI IN MERITO ALL'ASSEGNAZIONE DEL MANDATO

4.1 Intenti

L'ente banditore è vincolato, in linea di principio, alle raccomandazioni della giuria.

Se la giuria constata che dal concorso non è scaturito alcun risultato utilizzabile, il Committente è liberato da ogni impegno derivante dal concorso. Il montepremi dovrà tuttavia essere interamente attribuito. La giuria deve analizzare i motivi dell'insuccesso e formulare delle conclusioni conseguenti (art. 23.2 Regolamento SIA 142).

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

4.2 Condizioni

Prima dell'assegnazione del mandato il gruppo di progettazione vincitore del concorso dovrà costituirsi in gruppo mandatario e dovrà fornire la prova di aver concluso un'assicurazione RC per il gruppo.

In caso contrario, esso non avrà diritto al mandato e dovrà indennizzare l'ente banditore per ogni danno diretto o indiretto cagionatogli, ad esempio i costi per il rifacimento del concorso.

Il gruppo mandatario che riceverà il mandato si impegnerà 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 ente banditore.

4.3 Onorari

Qualora un singolo membro del gruppo di progettazione vincitore non disponesse della necessaria competenza tecnica e/o organizzativa, l'ente banditore si riserva di chiederne la sostituzione o l'affiancamento con un professionista di sua fiducia. Le retribuzioni dell'eventuale collaborazione con questi professionisti saranno dedotte da quella attribuita al gruppo mandatario. Questi collaboratori dovranno anch'essi far parte, a tutti gli effetti, del "gruppo mandatario".

L'attribuzione del mandato a un progettista con domicilio professionale fuori dal Canton Ticino sarà vincolata alla costituzione di una cellula di lavoro in situ oppure alla collaborazione con un progettista locale accettato dal committente. Le retribuzioni dell'eventuale collaborazione con questi professionisti saranno dedotte da quella attribuita al mandatario.

Il vincitore di un concorso di progetto ha un'aspettativa tutelabile al conferimento del mandato così come è formulato nel presente programma del concorso, conformemente agli art. 3.3 e 13.3 g) del Regolamento SIA 142.

Il mandato da negoziare avrà per oggetto le seguenti prestazioni (ponderate in frazioni percentuali per rapporto ad un mandato comprendente anche la direzione lavori):



Architetto (SIA 102):

| | |
|---|--------|
| - fattore di adeguamento r= 1.0 | |
| - grado di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie d'edilizia (case di cura, centri di riabilitazione, sanatori: categoria V) n = 1.1 | |
| | |
| - progetto di massima con stima dei costi | 9.0 % |
| - progetto definitivo, con studi di dettaglio | 21.0 % |
| - procedura di autorizzazione | 2.5 % |
| - piani d'appalto | 10.0 % |
| - progetto esecutivo | 15.0 % |
| - direzione architettonica | 6.0 % |
| - documentazione completa dell'opera | 1.0 % |
| | <hr/> |
| totale | 64.5% |

La retribuzione per la prestazione di "direzione generale superiore" del progetto è un supplemento pari al 10% convenuto a parte, giusta l'art. 3.4.3 SIA 102, edizione 2014

Direttore dei lavori (SIA 102):

| | |
|---|--------|
| - fattore di adeguamento r= 1.0 | |
| - grado di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie d'edilizia (case di cura, centri di riabilitazione, sanatori: categoria V) n = 1.1 | |
| | |
| - appalto e aggiudicazione | 8.0 % |
| - contratti d'appalto | 1.0 % |
| - direzione lavori e controllo dei costi | 23.0 % |
| - messa in esercizio e liquidazione | 3.5 % |
| | <hr/> |
| totale | 35.5% |

Ingegnere civile (ingegnere quale specialista) (SIA 103):

| | |
|---|---------|
| - progetto di massima con stima dei costi | 8.0 % |
| - progetto definitivo e domanda di costruzione | 24.0 % |
| - piani d'appalto | 10.0 % |
| - progetto esecutivo | 18.0 % |
| - supplemento per strutture portanti | 30.0 % |
| - controllo esecuzione, partecipazione alla liquidazione e piani finali | 10.0 % |
| | <hr/> |
| totale | 100.0 % |

Ingegnere elettrotecnico (SIA 108):

| | |
|---|---------|
| - progetto di massima con stima dei costi | 6.0 % |
| - progetto definitivo, con studi di dettaglio | 18.0 % |
| - piani d'appalto | 21.0 % |
| - progetto esecutivo | 45.0 % |
| - messa in esercizio | 10.0 % |
| | <hr/> |
| totale | 100.0 % |

Ingegnere RVCS (SIA 108):

| | |
|---|---------|
| - progetto di massima con stima dei costi | 6.0 % |
| - progetto definitivo, con studi di dettaglio | 20.0 % |
| - piani d'appalto | 23.0 % |
| - progetto esecutivo | 5.0 % |
| - messa in esercizio | 10.0 % |
| | <hr/> |
| totale | 100.0 % |

Per quanto riguarda la tariffa oraria media, essa verrà fissata durante la negoziazione del contratto, in analogia alla prassi utilizzata fino al 30 giugno 2017 dalla Conferenza di Coordinamento degli organi



della costruzione e degli immobili della Confederazione (KBOB), stato 2017

L'ente banditore si riserva il diritto di non attribuire il mandato nel caso in cui le parti non trovassero un accordo in merito.

Il subappalto per le prestazioni sopra elencate non è ammesso.



5 TEMATICHE PROGETTUALI E ORGANIZZAZIONE DEGLI SPAZI

5.1 Tematiche progettuali

5.1.1 In generale

Costruito a metà degli anni '80 su progetto dell'arch. Mauro Gilardi, lo stabile ha mantenuto, grazie alle costanti opere di manutenzione, un buon grado di conservazione; nonostante ciò l'edificio necessita oggi dei necessari lavori di adeguamento alle diverse normative vigenti, sia nell'ambito energetico, dell'impiantistica e della sicurezza nei suoi diversi aspetti.

Anche l'aspetto organizzativo e di utilizzo dei diversi spazi, è stato oggetto negli ultimi anni di richieste di adattamento ed ammodernamento. Pensiamo in particolare ai locali che nel tempo sono stati riutilizzati per scopi non prettamente specifici, sia nell'ambito delle cure che in quello delle diverse attività, sia sociali che ricreative, in particolar modo per quanto viene svolto dal Gruppo Volontari.

Pensiamo anche agli spazi comuni che, in particolare a seguito della mutata casistica degli ospiti - sempre più dipendenti da mezzi ausiliari di deambulazione - non appaiono più adeguati.

Un nuovo ed importante requisito che viene oggi richiesto ad una casa per anziani, è quello di avere un reparto "protetto" dedicato agli ospiti affetti da demenze senili; da lì la necessità di realizzare quello che definiremo il nuovo "nucleo protetto Alzheimer".

Nonostante qualche adattamento, è evidente che la struttura necessita oggi di nuovi ambienti operativi, che si possono trovare solo attraverso un importante lavoro di ristrutturazione e ad un ampliamento da concretizzare in un nuovo volume costruito

Il Centro degli Anziani a Balerna è una struttura complessa che coniuga due tipi di residenza:

- protetta (RP) - attualmente 15 ospiti in piccoli appartamenti realizzati nell'edificio storico;
- medicalizzata (RM) - attualmente 35 ospiti in camere assistite da un complesso di cure; collegate entrambi da un elemento comune, il bar "all'Osteria".

Trent'anni fa (1984) si è pertanto perseguito un obiettivo lungimirante che oggi è diventato quasi un obbligo nel concepire gli istituti per la cura di persone anziane. La realizzazione dell'"osteria" fra i due complessi, aperta al pubblico, è stata il collante ideale per sventare ogni forma di ghettizzazione.

La collocazione stessa del Centro, nel nucleo storico protetto, ha sicuramente contribuito ad integrare la struttura nella quotidianità del paese.

Inserito con molta attenzione, anche dal punto di vista architettonico, nel tessuto storico, esso ricuce il comparto valorizzando una situazione già molto pregiata.

5.1.2 Aspetti economici

L'Ente banditore ha stimato i costi di investimento in ca 4'110'000,- CHF (IVA inclusa).

Questo importo comprende il CCC 1, il CCC 2, il CCC 4 e il CCC 5 con i relativi onorari secondo il Codice dei Costi di Costruzione Svizzero

I costi di sistemazione esterna sono relativi unicamente agli interventi legati al nuovo edificio e alle sue adiacenze.

5.1.3 Aspetti costruttivi

Altezza minima dei locali (da pavimento a soffitto finiti) da considerare nella stesura dei piani di progetto.

- camere 2.90 m
- spazi comuni 2.90 m
- sala multiuso 3.00 m
- altri spazi secondari, corridoi e depositi 2.70 m

Larghezza dei corridoi per il personale minimo 1.50 m

Larghezza dei corridoi per circolazione mista minimo 2.40 m



Si richiede ai concorrenti l'elaborazione di un progetto con criteri costruttivi e architettonici che tengano conto della specificità del luogo, della pianificazione, delle tempistiche di cantiere, degli edifici esistenti e della razionalità e dell'economicità sia costruttiva che gestionale.

Il nuovo stabile dovrà essere pensato privo di barriere architettoniche e con aree di collegamento e distribuzione adeguatamente dimensionate.

Si ricorda che è indispensabile che l'intera struttura, come pure gli spazi esterni dedicati, sia accessibile in tutte le sue parti ai motulesi e pertanto devono essere osservate le normative in vigore (SN 521 500 / SIA 500).

5.1.4 Esecuzione a tappe

Non sono previste esecuzioni a tappe.

Durante le fasi di cantiere dovrà essere garantito il regolare funzionamento della casa anziani esistente. Dovranno essere garantiti gli accessi e i percorsi principali, anche in modo provvisorio.

Il nuovo progetto dovrà essere realizzato in un'unica tappa.

5.1.5 Sistemazione esterna

Il terreno può essere modificato nella sua altezza secondo le leggi comunali e cantonali vigenti purché vengano mantenute le quote esistenti a confine sui fondi limitrofi.

Si predilige una sistemazione in piano, affine alla situazione esistente.

5.1.6 Norma di attuazione di PR

Il Piano Regolatore di Balerna è entrato in vigore nel 1987, una sua revisione è in atto.

Se da un lato la sua rigidità normativa in materia di protezione del tessuto storico ha salvaguardato l'integrità del comparto del Centro, oggi la stessa normativa, si scontra con i bisogni di un'evoluzione in campo geriatrico sempre più complessa e con essa anche con quella del suo parco immobiliare-residenziale e/o terapeutico.

È pertanto da auspicare che con la revisione dello strumento pianificatorio venga integrato un criterio di flessibilità che consenta alle strutture di utilità pubblica di potersi adattare, anche in questi particolari contesti, alle loro peculiari evoluzioni.

Una nuova regolamentazione, o una deroga a quella esistente, sono pertanto condizioni indispensabili allo sviluppo delle fasi successive di progetto di fattibilità.

Rispetto del Piano Regolatore, in particolare:

| | |
|--------------------------------|---|
| Mappali: | 162 |
| Zona: | Nucleo di protezione |
| Altezza massima degli edifici: | deve adattarsi all'altezza dei fabbricati vicini e non deve superare i 10.0m |
| Vincoli: | non sono ammessi tetti piani; tetto a falde con pendenza fra il 30% e il 40% |

Dati del fondo:

| | |
|--------------------------------------|----------|
| Mappale | n.ro 162 |
| Superficie complessiva: | mq 4'108 |
| Sup. al suolo edificio A | mq 674 |
| Sup. al suolo edificio F | mq 98 |
| Sup. al suolo edificio Q | mq 813 |
| Sup. al suolo edificio Y | mq 45 |
| Sup. al suolo edificio Z | mq 14 |
| Altra superficie a rivestimento duro | mq 1'539 |
| Campo, prato, pascolo | mq 260 |
| Giardino | mq 665 |



5.1.7 Normative e raccomandazioni

Fanno stato quelle vigenti.

In particolare:

- a) SIA (edite dalla Società Svizzera Ingegneri e Architetti);
- b) AICAA inerenti la polizia del fuoco;
- c) Criteri costruttivi minimi per una casa anziani medicalizzata e procedura per la richiesta dei sussidi
- d) Tutti gli edifici e gli spazi pubblici dovranno essere accessibili senza ostacoli, in tutte le loro parti, nel rispetto della Norma SIA 500.

5.1.8 Aspetti energetici

Trattandosi di un edificio di proprietà di un ente pubblico, il regolamento (RUE) impone che tutti gli edifici di loro proprietà, siano essi nuovi o ristrutturati, debbano rispettare lo standard energetico MINERGIE®.

L'edificio esistente non rispetta lo standard MINERGIE®; il rispetto delle normative antincendio e di sicurezza andranno verificate nella fase successiva al concorso.

È auspicato l'impiego di energie rinnovabili e di materiali ecocompatibili.



5.2 Organizzazione degli spazi

Se il progetto si sviluppa su più livelli, tutti i piani, anche quelli tecnici, devono poter essere raggiungibili anche con un ascensore di dimensioni adeguate.

Devono essere garantiti i collegamenti interni tra il nuovo ed il vecchio edificio.

Parte del piano terreno della casa anziani esistente (vedi allegato 3.3.2 B.6) potrà essere modificato per la sistemazione delle aree comuni (p.to 5.2.1 A.1).

5.2.1 Programma degli spazi:

Le superfici indicate 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.

A Casa anziani:

| | Definizione | U | SNU | SNT |
|------------|--|---|-----|-----|
| <u>A.1</u> | <u>Aree comuni</u> | | | |
| A.1.1 | Atrio | 1 | 90 | 90 |
| A.1.2 | Ricezione | 1 | 20 | 20 |
| A.1.3 | Guardaroba M/F | 1 | 65 | 65 |
| A.1.4 | Soggiorno | 1 | 110 | 110 |
| A.1.5 | Animazione fissa | 1 | 60 | 60 |
| A.1.6 | Bar | 1 | 80 | 80 |
| A.1.7 | Servizi igienici per disabili | 2 | 5 | 10 |
| | Definizione | U | SNU | SNT |
| <u>A.2</u> | <u>Locali amministrativi</u> | | | |
| A.2.1 | Ufficio direzione / capo struttura | 1 | 14 | 14 |
| A.2.2 | Ufficio responsabile delle cure / responsabile reparto | 1 | 14 | 14 |
| A.2.3 | Sala riunioni | 1 | 16 | 16 |
| A.2.4 | Sala pausa del personale | 1 | 35 | 35 |
| A.2.5 | Locale visite mediche | 1 | 12 | 12 |
| | Definizione | U | SNU | SNT |
| <u>A.3</u> | <u>Locali di servizio</u> | | | |
| A.3.1 | Cucina per bar | 1 | 20 | 20 |
| A.3.2 | Area rifornimenti (esterno) | 1 | 60 | 60 |
| A.3.3 | Servizi igienici | 1 | 15 | 15 |
| A.3.4 | Depositi e locale manutenzione | 1 | 50 | 50 |



| | Definizione | U | SNU | SNT |
|------------|---|---|-----|------|
| <u>A.4</u> | <u>Reparto Alzheimer</u> | | | |
| A.4.1 | Camera per ospiti | 7 | 16 | 16 |
| A.4.2 | Bagno con doccia per disabili (condiviso per due camere) | 3 | 3.5 | 10.5 |
| A.4.3 | Soggiorno | 1 | 110 | 110 |
| A.4.4 | Camera riposo e/o rilassamento | 1 | 12 | 12 |
| A.4.5 | Cucina/pranzo | 1 | 18 | 18 |
| A.4.6 | Deposito biancheria | 1 | 6 | 6 |
| A.4.7 | Lavanderia | 1 | 7 | 7 |
| A.4.8 | Ufficio infermieristico | 1 | 14 | 14 |
| A.4.9 | Servizio igienico per il personale | - | - | - |
| A.4.10 | Giardino per ospiti (esterno chiuso/recintato) dovrà essere in continuità con il reparto Alzheimer | 1 | 55 | 55 |

B Arete esterne:

Bisognerà prevedere l'accesso agli spazi esterni per la manutenzione ordinaria delle superfici.

L'area del centro anziani di principio non è modificabile (contorno rosso p.to 1.5 piano di situazione). La sistemazione esterna può comunque essere modificata in coerenza al nuovo progetto.

| | Definizione | U | SNU | SNT |
|------------|---|---|-----|-----|
| <u>B.1</u> | <u>Parcheeggi</u> Nell'area di concorso non sono richiesti dei parcheggi. È richiesta una zona di carico/scarico per i fornitori della cucina e per l'eventuale servizio a domicilio dei pasti. | | | |
| <u>B.2</u> | <u>Rifiuti</u> Non è richiesta un'area di raccolta rifiuti | | | |
| <u>B.3</u> | <u>WC pubblici</u> Non sono richiesti servizi igienici pubblici | | | |



6 APPROVAZIONE

Il presente programma di concorso è stato approvato senza riserve dall'ente banditore e dalla giuria.

Membri:

Luca Pagani (presidente)

Rolando Bardelli (vice presidente)

Silvia Barrera Meili

Giovanni Galfetti

Stefano Tibiletti

Supplenti:

Adriano Cattaneo

Otto Krausbeck

La "Commissione concorsi" della SIA ha certificato la compatibilità del presente bando di concorso con i requisiti del Regolamento SIA 142, ed. 2009.

Le firme originali sono apposte sul documento originale.