



COMUNE DI STABIO

# Concorso di architettura in due fasi

## “Nuovo centro sportivo”

Mappali 687, 740 e 741 RFD Stabio



## PROGRAMMA DI CONCORSO

28 novembre 2019



# 1 INTRODUZIONE

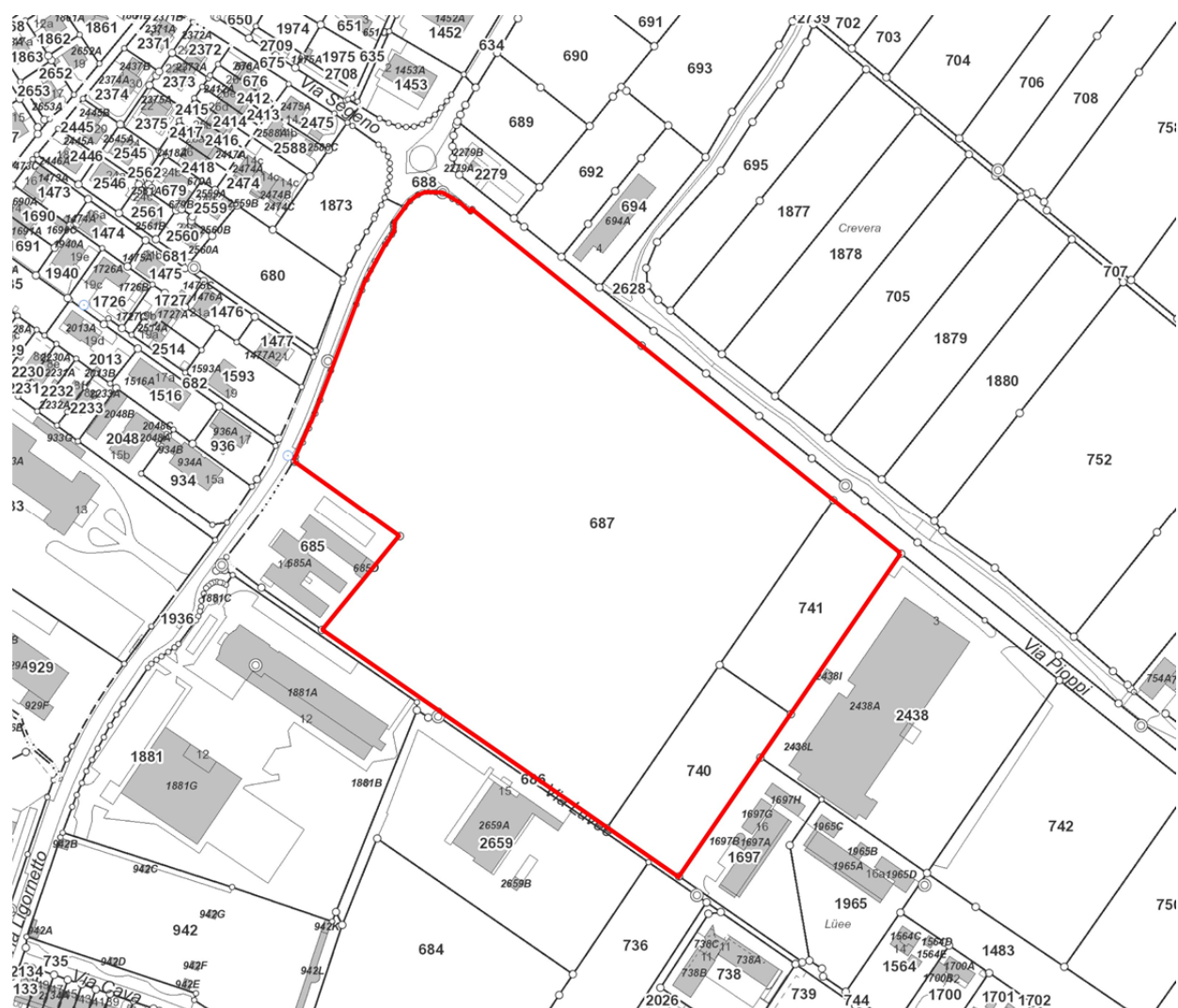
Il Comune di Stabio, nell'anno 2014, si è fatto promotore dell'idea di realizzare un Centro sportivo. Nel contempo il Comune ha adeguato il Piano regolatore, inserendo i terreni oggetto del concorso in zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico.

Il Municipio di Stabio chiede di procedere con un concorso di progettazione per architetti a due fasi con successiva elaborazione del progetto definitivo scaturito dal risultato del concorso di progettazione.

Congiuntamente alla scelta di procedere con un concorso di progettazione, il Municipio ha pure determinato i contenuti del progetto stesso, pianificando la realizzazione procedendo con in due tappe distinte:

- **Tappa 1: palestra sportiva tripla con tribune e spogliatoi, sala polivalente e locali annessi;**
- **Tappa 2: campi da calcio con spogliatoi e locali annessi, seconda palestra/edificio sportivo per attività complementare e locali annessi.**

Il concorso chiede agli autori una progettazione completa (tappa 1 e tappa 2 di realizzazione); il programma è pertanto elaborato considerando, per quanto concerne gli aspetti economici, la progettazione globale e la realizzazione della Tappa 1.



Area di concorso

### 2.1 Ente promotore

L'Ente promotore e l'Autorità banditrice del presente concorso è il Comune di Stabio.

Indirizzo di contatto:

**Municipio di Stabio**

Via Ufentina 25

6855 Stabio

Lunedì Martedì Giovedì Venerdì:  
Mercoledì:

09.00 – 11.00 / 14.00 – 16.00

09.00 – 11.00 / 16.00 – 18.00

Tel. +41(0)91 641 69 00

Fax. +41(0)91 641 69 05

e-mail : [info@stabio.ch](mailto:info@stabio.ch)

Coordinatore concorso:

**Sangiorgio Silvano e Marco SA**

Arch. ETH, SIA, OTIA Marco Sangiorgio

Via V. Vela 11a

6850 Mendrisio

Tel. +41(0)91 646 63 44

Fax. +41(0)91 646 89 26

e-mail : [marco@architettosangiorgio.ch](mailto:marco@architettosangiorgio.ch)

Notaio incaricato:

**Avvocato Fabio Taborelli**

Via San Gottardo 25

6830 Chiasso

Tel. +41(0)91 682 04 72

## 2.2 Basi giuridiche

Imprejudicate le disposizioni del presente programma di concorso è vincolante:

- il concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) - 25 novembre 1994/15 marzo 2001;
- la Legge sulle Commesse pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2001 e relativo regolamento di applicazione;
- il Regolamento dei concorsi di architettura e d'ingegneria SIA 142 (edizione 2009) per quanto non disposto diversamente nelle leggi sopra citate e nel presente bando.

In particolare si cita:

Art. 22. Assegnazione dei premi e degli acquisti

- art. 22.1 *Un primo premio deve sempre essere assegnato. Premi ex aequo non sono ammessi.*
- art. 22.2 Nei concorsi di progettazione e di prestazioni globali, proposte di notevole qualità, che a causa di divergenze a punti essenziali delle prescrizioni del programma sono state escluse dall'assegnazione dei premi, possono essere acquistate.
- art.22.3 Progetti acquistati possono essere inseriti in graduatoria dalla Giuria e, in caso di primo rango, anche raccomandanti per una successiva elaborazione. È necessario che questa possibilità sia stata espressamente indicata nel programma di concorso e che la decisione della Giuria sia presa almeno con la maggioranza dei tre quarti dei voti e con l'accordo esplicito dei membri che rappresentano il committente.

Queste prescrizioni e le disposizioni del programma sono accettate dall'Ente banditore, dalla Giuria e dai partecipanti che, inoltrando il loro progetto, le accettano senza riserve.

## 2.3 Genere di concorso

Concorso pubblico di progetto a procedura libera, in 2 fasi, ai sensi degli articoli 3.3, 5 e 6 del Regolamento SIA 142 (2009) sui concorsi d'architettura e d'ingegneria.

La prima fase del concorso è strutturata con l'obiettivo di permettere la presentazione di un progetto per il quale gli autori non sono impegnati quantitativamente, bensì qualitativamente; in particolare (vedi punto 4.2.) gli elaborati richiesti sono pensati con l'obiettivo di ridurre l'onere per l'allestimento dei progetti dal punto di vista materiale, privilegiando gli aspetti esposti nel capitolo 4.7, criteri di valutazione.

La Giuria sceglie (senza graduatoria) un minimo di 3 progetti e un massimo di 10, che potranno sviluppare la fase 2. Gli autori dei progetti scelti che parteciperanno alla fase 2 ricevono le osservazioni della Giuria.

La seconda fase chiederà i necessari approfondimenti dei concetti e la definizione più dettagliata delle proposte con una adeguata richiesta di documenti di rappresentazione.

Premi ed eventuali acquisti si riferiscono unicamente ai progetti della fase 2.

## 2.4 Condizioni di partecipazione

### 2.4.1 Condizioni di partecipazione

Le condizioni di partecipazione devono essere soddisfatte al momento dell'iscrizione e per l'intera procedura.

### 2.4.2 Requisiti professionali - titoli di studio

Il concorso è aperto agli architetti iscritti nell'albo professionale e deve soddisfare almeno a uno dei requisiti professionali seguenti (vedi art. 5 - cpv. 1, art. 7 - cpv. 1 e 2 della Legge cantonale sull'esercizio delle professioni d'ingegnere e di architetto del 24 marzo 2004, LEPIA):

- essere in possesso di un titolo di studio conferito da una scuola politecnica federale o da una scuola svizzera o estera equivalente;
- essere in possesso di un titolo rilasciato da una scuola universitaria professionale o da una scuola superiore svizzera o estera equivalente;
- essere iscritti al Registro A degli ingegneri e architetti (REG A);
- essere iscritti al Registro B degli ingegneri e architetti (REG B).

L'equipollenza dei requisiti professionali e personali dei professionisti non iscritti al REG o all'OTIA, che hanno conseguito il diploma in 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](http://www.sbf.admin.ch)).

Gli interessati dovranno dimostrare l'equivalenza del loro registro professionale a quello richiesto dal presente programma di concorso, così come il riconoscimento di reciprocità dell'esercizio.

L'attestazione di equipollenza deve essere operativa entro il giorno della consegna dei documenti della fase 1.

### 2.4.3 Consorzi - comunità di lavoro

E' ammessa la costituzione temporanea di consorzi di progettazione o comunità di lavoro, formati da più studi di architetti titolari, a condizione che ogni singolo componente soddisfi i requisiti di partecipazione.

I collaboratori dipendenti dello studio del titolare non sono tenuti a soddisfare le condizioni di partecipazione.

Lo studio capofila è il referente verso l'Ente banditore.

In caso di scioglimento del consorzio durante la procedura di concorso, o nelle fasi successive, responsabile e referente verso l'Ente banditore rimane lo studio capofila.

Ogni concorrente può inoltre far capo alla collaborazione di specialisti di altre discipline, quali ingegneri civili, ingegneri RSVC, architetti paesaggisti o altri che possono essere menzionati in occasione della consegna dei progetti.

La collaborazione con specialisti nella fase 1 del concorso non vincola l'Ente promotore per l'attribuzione di un successivo specifico mandato.

Per la fase 2 del concorso ogni concorrente deve avvalersi della collaborazione di un ingegnere civile, che assume carattere vincolante per l'ente promotore.

#### **2.4.4 Incompatibilità dei partecipanti**

Al concorso non può partecipare (SIA 142/ 2009, art. 12):

- chi ha un rapporto d'impiego con il committente, un membro della Giuria o un esperto menzionato nel programma di concorso;
- chi è parente stretto di un membro della Giuria o di un esperto menzionato nel programma di concorso o è in associazione professionale con loro;
- i consulenti incaricati da Giuria e/o dall'Ente promotore per prestazioni inerenti il presente concorso;
- chi ha partecipato alla preparazione del concorso.

Fa stato la linea guida della commissione sui concorsi d'architettura e ingegneria (SIA 142i – 202i Prevenzione e motivi di riconsuazione, 2013).

#### **2.4.5 Verifica delle condizioni di partecipazione – Validità dell'iscrizione**

I concorrenti che non rispettano i criteri d'idoneità fissati nei capitoli 2.4.2, 2.4.3 e 2.4.4 e negli art. 34 cpv. 2, 35, RLCPubb/CIAP, saranno esclusi dal concorso.

La validità dell'iscrizione è confermata ai partecipanti per iscritto da parte del coordinatore, dopo la verifica dei requisiti richiesti.

Si ribadisce che l'attestazione di equipollenza deve essere operativa entro il giorno della consegna dei documenti della fase 1.

#### **2.5 Obbligo di discrezione**

Ai partecipanti non è consentita, prima della formulazione del giudizio da parte della Giuria, qualsivoglia forma di contatto con l'Ente promotore, con un membro della Giuria o con un esperto, in relazione a questioni riguardanti il presente concorso.

#### **2.6 Montepremi**

Complessivamente la giuria ha un montepremi di **Fr. 150'000.—** (IVA esclusa) per l'attribuzione di **almeno 3** e al massimo 10 premi, per eventuali acquisti e per la retribuzione fissa agli autori dei progetti che consegnano i documenti al termine della fase 2.

Il montepremi è ripartito interamente; la chiave di ripartizione è stabilita in relazione alla qualità dei progetti nei ranghi di premio.

Il 20% al massimo dell'ammontare complessivo del montepremi è disponibile per eventuali acquisti.

I concorrenti che non passano alla fase 2 non hanno diritto a premi o indennizzi.

Ai concorrenti che passano alla fase 2 verrà riconosciuto un indennizzo onnicomprensivo di Fr. 50'000.— (IVA esclusa); questo importo sarà suddiviso equamente fra i concorrenti che consegnano gli elaborati richiesti per la fase 2.

L'importo va in deduzione del montepremi totale.

## 2.7 Intenti in merito all'aggiudicazione del mandato

Per l'aggiudicazione del mandato l'ente promotore è di principio vincolato alla raccomandazione della Giuria.

Nel caso in cui il risultato del concorso, al termine della fase 2, non fosse ritenuto soddisfacente, si applica quanto previsto dal Regolamento SIA 142, articolo 5.4:

- In caso di necessità la Giuria può prolungare il concorso ad un'ulteriore fase di approfondimento opzionale e anonima, limitata ad un numero selezionato di progetti. Questa opzione deve essere menzionata nel programma di concorso in maniera esplicita ed essere oggetto di un indennizzo separato dalla somma globale.  
La classifica dei progetti avrà luogo solo dopo il termine dell'ulteriore fase opzionale di approfondimento.

Il committente assegna all'autore/agli autori del progetto raccomandato dalla Giuria il mandato d'architetto e ingegnere civile per la realizzazione del nuovo Centro sportivo

Il mandato è conferito inizialmente per la Tappa 1 della realizzazione del progetto. Il committente sottolinea comunque la volontà di permettere continuità delle prestazioni degli specialisti coinvolti nella Tappa 1 anche per la realizzazione della Tappa 2.

In sede di mandato per il calcolo degli onorari il committente applicherà per l'architetto e l'ingegnere civile (SIA 102 e SIA 103) al massimo i fattori e i parametri sotto esposti:

- Per il calcolo degli onorari:
  - la tariffa oraria può essere definita (negoziata) tra le parti; importo medio massimo Fr. 129.60 (IVA esclusa).
- Coefficienti applicati:
  - Z1 = 0.062
  - Z2 = 10.58
  - Grado di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie dell'edilizia (palestre, palazzetti polivalenti, categoria IV) n = 1.0 (architetto); 0.8 (ingegnere civile)
  - Fattore di adeguamento r = 1.0
  - Fattore di gruppo i = 1.0

### - Prestazioni di base per architetto:

4.31	Progetto di massima, con stima dei costi	9.0%
4.32	Progetto definitivo, studi di dettaglio	21.0% *
4.33	Procedura di autorizzazione	2.5%
4.41	Piani di appalto e procedure	18.0% **
4.51	Progetto esecutivo	16.0% ***
4.52	Direzione architettonica	6.0%
4.53	Documentazione concernente l'opera (50%)	0.5%
<b>Totale frazione percentuale prestazioni</b>		<b>73.0% (minimo 60.0%)</b>

\* frazione da discutere in fase contrattuale; minimo da considerare: 17%

\*\* frazione da discutere in fase contrattuale; minimo da considerare: 10%

\*\*\* frazione da discutere in fase contrattuale; minimo da considerare: 15%

Il committente si riserva quindi di assegnare a terzi il mandato per le prestazioni relative alla *Direzione lavori* (4.52; 23%) e *Messa in esercizio e liquidazione* (4.53; 4.5%); questa eventualità sarà discussa con l'architetto in fase contrattuale.

Il committente si riserva inoltre di assegnare a terzi il mandato di architetto per altre prestazioni, in particolare:

- allestimento del preventivo definitivo (4%, su un totale del 21% delle prestazioni di base previste dalla pos. 4.32);
- procedure di appalto (8%, su un totale del 18% delle prestazioni di base previste dalla pos. 4.41);
- allestimento contratti con imprese e specialisti (1%, su un totale del 16% delle prestazioni di base previste dalla pos. 4.51).

Il conferimento del mandato di architetto, rispettivamente una riduzione del mandato nei termini suddetti, non dà diritto ad alcun risarcimento compensatorio.

- Prestazioni di base per <u>ingegnere civile</u> :	
- 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 %
<b>Totale percentuale prestazioni</b>	<b>100.0 %</b>

**L'obiettivo di costo massimo complessivo dell'intervento (solo Tappa 1) è considerato di Fr. 10 mio.**

Nella valutazione del costo sono compresi:

- CCC 1: lavori preliminari (stima Fr. 150'000);
- CCC 2 e 4: costi di costruzione;
- CCC 3: attrezzature (minima dotazione di attrezzi e tribune telescopiche, stima Fr. 200'000)
- CCC 9: arredamento e cucina per la sala polivalente (stima Fr. 150'000);
- l'IVA;
- gli onorari.

Sono esclusi i costi secondari.

L'obiettivo del rispetto del costo massimo è una richiesta specifica del committente e la fattibilità scaturisce da una profonda analisi di edifici simili già realizzati in Svizzera.

Si sottolinea che il committente prende atto che l'obiettivo del rispetto del costo massimo può essere raggiunto solo con una grande attenzione delle scelte progettuali e con l'applicazione di uno standard costruttivo definito come "low tech".

Con "low tech" si intende una realizzazione con materiali e procedimenti tecnologici di grande semplicità.

La realizzazione delle opere è subordinata all'approvazione della domanda di costruzione e alla concessione dei crediti necessari, approvati dalle competenti istanze e cresciuti in giudicato.

Il committente si riserva di annullare le procedure di progettazione e/o realizzazione se non dovessero esserci le necessarie autorizzazioni e/o crediti.

In tale caso sono previsti i relativi risarcimenti come da norma SIA 142, art. 27.

Quanto sopra esposto assume carattere preponderante e esclude ulteriori indennizzi per il vincitore del concorso.

Non sono previsti adeguamenti al rincaro degli onorari fino al 31 dicembre 2022.



## 2.8 Obblighi dei progettisti selezionati per la fase 2 e degli ingegneri civili

Alla fase 2 possono partecipare esclusivamente gli autori dei progetti selezionati dalla Giuria al termine della fase 1.

Al termine della fase 1 del concorso, il notaio incaricato informa per iscritto i progettisti selezionati per la fase 2.

Entro 10 giorni dall'invio della comunicazione da parte del notaio incaricato, i concorrenti devono trasmettere i documenti sotto esposti, comprovanti gli obblighi del progettista e dell'ingegnere civile proposto.

La richiesta è estesa per tutti i documenti anche per l'ingegnere civile proposto.

In particolare:

- Autorizzazione ai sensi della Legge sull'Esercizio delle Professioni di Ingegnere e Architetto (LEPIA) del 24.03.2004.
  - Dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento dei seguenti contributi:
    - Contributi AVS/AI/IPG.
    - Assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia.
    - Contributi SUVA o istituto analogo (assicurazione infortuni)
    - Contributi cassa pensione (LPP)
    - Imposte alla fonte
    - Dichiarazioni che certificano il pagamento delle imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato.
  - Dichiarazioni comprovanti il rispetto del CCL (dichiarazione della Commissione paritetica) per i disegnatori.
  - Dichiarazioni comprovanti una copertura assicurativa di responsabilità civile che gli garantisca una copertura adeguata al valore dell'opera, per i seguenti eventi:
    - danni corporali.
    - danni materiali.
    - danni patrimoniali.
    - valore minimo 5 mio.
- L'Ente promotore ha la facoltà di chiedere l'adattamento delle coperture assicurative, nel caso non fossero adeguate al valore dell'opera.

Per i progettisti e gli ingegneri civili senza dipendenti devono essere presentate unicamente le dichiarazioni relative ai contributi AVS/AI/IPG e al pagamento delle imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato.

Concorrenti esteri devono consegnare i documenti equivalenti.

La mancata presentazione della documentazione richiesta nei termini assegnati da parte del progettista e dell'ingegnere civile proposto comporta l'esclusione dalla fase 2 del concorso. Si richiamano inoltre gli art. 38 e 39 RLC Pubb/CIAP.

Solo dopo le verifiche da parte del notaio incaricato comprovanti l'adempimento dei criteri di idoneità di autore del progetto e ingegnere civile proposto, l'autore riceve comunicazione scritta dal notaio stesso dell'avvenuta ammissione alla fase 2.

Le dichiarazioni non devono essere state rilasciate da più di 3 mesi dalla data di iscrizione al bando.

## 2.9 Giuria

I membri della Giuria sono responsabili nei confronti del committente e dei partecipanti dello svolgimento del concorso conformemente al regolamento.

La giuria approva il programma di concorso, risponde alle domande dei partecipanti, giudica le proposte, stabilisce la graduatoria e decide l'attribuzione dei premi e degli eventuali acquisti.

La Giuria redige il rapporto di giudizio e le raccomandazioni per la fase successiva.

Composizione della Giuria:

- Presidente:	Simone Castelletti	Sindaco di Stabio
- Membri professionisti:	Massimo Cattaneo	Architetto ETH
	Pietro Ferrari	Architetto ETH
	Massimo Marazzi	Architetto EAUG
	Niccardo Righetti	Architetto paesaggista HTL
- Supplente MP:	Enrico Bischoff	Ingegnere civile STS
- Membri non professionisti:	Liliana Della Casa	Municipale di Stabio
	Nadia Bianchi	Municipale di Stabio
- Supplente MNP:	Katia Fabris	Municipale di Stabio

La Giuria può avvalersi di consulenti esterni nel caso lo ritenesse necessario.

Durante la Fase 2 del concorso l'Ente promotore può avvalersi di specialisti esterni indipendenti per l'analisi dei costi di realizzazione forniti dai concorrenti, verificandoli in relazione al limite di spesa auspicato.

Nel caso in cui il progetto proposto evidenzi palesemente l'impossibilità di una realizzazione nel rispetto dei costi previsti dall'Ente promotore, tale progetto sarà preso in considerazione solo per un eventuale acquisto, escludendo la possibilità di attribuzione del mandato.

Consulenti proposti dall'Ente promotore:

- architetto Jurij Bardelli dello Studio Planidea SA, società che ha elaborato il Piano regolatore comunale in vigore e coinvolto in relazione agli aspetti pianificatori del concorso;
- signor Manuel Schmalz, responsabile edifici sportivi del Dipartimento educazione, cultura e sport.

## **2.10 Esame preliminare**

La Giuria lavorerà sulla base di un rapporto preliminare redatto dal coordinatore che è incaricato di esaminare tutti i progetti relativamente agli aspetti tecnici e formali, al rispetto del bando e del programma dei contenuti.

## **2.11 Pubblicazione dei risultati ed esposizione dei progetti**

A conclusione del giudizio, l'Ente promotore trasmette ai partecipanti della fase 1 e della fase 2 il rapporto della Giuria e le informazioni relative all'esposizione dei progetti; provvede inoltre alla pubblicazione del risultato del concorso sugli organi di informazione e sulla stampa specializzata.

Al termine della procedura i progetti ammessi al giudizio finale e quelli della fase 1 sono esposti al pubblico, unitamente al rapporto della Giuria, per almeno 10 giorni.

I progetti esposti recano il nome degli autori e degli eventuali collaboratori.

## **2.12 Diritti d'autore**

I partecipanti conservano i diritti d'autore degli studi.

Gli elaborati inoltrati relativi alle proposte fornite diventano proprietà del committente.

Il Committente si riserva il diritto di pubblicare gli studi.

## **2.13 Anonimato**

Tutti gli elaborati devono essere presentati in forma anonima e contrassegnati con un motto. Il motto deve collocarsi in alto a destra degli elaborati grafici.

Le tavole devono essere consegnate in una mappa o in un tubo, con le indicazioni del motto e l'indicazione del titolo: "**Nuovo Centro sportivo**".

L'anonimato deve essere garantito anche per tutti gli specialisti o i consulenti del gruppo di lavoro.

Concorsi che non garantiscono l'anonimato saranno esclusi.

Corrispondenza e/o particolari procedure devono essere notificate e concordate con il notaio incaricato.

## **2.14 Varianti**

Non sono ammesse varianti. Ogni concorrente presenterà un solo progetto.

## **2.15 Rimedi giuridici**

Contro il presente programma di concorso è data facoltà di ricorso, entro 10 giorni dalla notifica, al Tribunale cantonale amministrativo, Lugano.

Il ricorso, di principio, non ha effetto sospensivo.

Le disposizioni dell'Ente banditore sulla base del verdetto e delle raccomandazioni della Giuria non saranno notificate prima della chiusura dell'esposizione dei progetti di cui al punto 2.11.

## **2.16 Lingua**

La lingua ufficiale del concorso, per tutti gli elaborati, per le domande e per le rispettive risposte è l'italiano.

### 3.1 Apertura del concorso

Il concorso è pubblicato il **29 novembre 2019**.

L'apertura del concorso è pubblicata sul Foglio Ufficiale del Canton Ticino e sul sistema informativo informatico svizzero delle commesse pubbliche [www.simap.ch](http://www.simap.ch)

### 3.2 Visione degli atti

Dal **29 novembre 2019** possono essere consultati sul sito internet del Comune di Stabio [www.stabio.ch](http://www.stabio.ch) i seguenti documenti:

- bando con programma di concorso;
- formulario di iscrizione e autocertificazione.

Tali documenti possono essere pure richiesti cartacei al coordinatore del concorso.

### 3.3 Iscrizione

L'iscrizione scritta dovrà pervenire entro il **11 dicembre 2019** all'indirizzo del coordinatore; è richiesto la trasmissione di:

- formulario di iscrizione e autocertificazione, compilato e firmato;
- documenti che comprovino l'adempimento delle condizioni di partecipazione (criteri di idoneità) secondo il punto 2.4;
- copia della ricevuta comprovante il versamento del deposito di CHF 300.- sul conto corrente postale a favore del Comune di Stabio, con l'intestazione:

***“Concorso di architettura – Nuovo centro sportivo”.***

IBAN: CH380900000690010514 - Dall'estero, BIC: POFICHBEXX

L'importo sarà restituito agli autori dei progetti ammessi al giudizio della giuria.

L'iscrizione deve pervenire all'indirizzo del coordinatore del concorso, in busta chiusa.

La conferma dell'iscrizione sarà inviata entro il **13 dicembre 2019**.

### 3.4 Messa a disposizione dei documenti di concorso

I documenti saranno messi a disposizione dei concorrenti iscritti a partire il **13 dicembre 2019** all'indirizzo ftp che sarà comunicato direttamente agli interessati.

### 3.5 Visita dell'area di concorso

Non è previsto un sopraluogo. I partecipanti potranno visitare liberamente le aree.

### **3.6 Domande di chiarimento**

Domande di chiarimento in merito alla fase 1 del concorso devono essere formulate per iscritto e pervenire all'indirizzo del coordinatore entro il **23 dicembre 2019**, in forma anonima, con la dicitura esterna:

***“Concorso di architettura, Nuovo centro sportivo – Domande Fase 1”***

Fa stato il timbro postale.

Domande pervenute oltre il termine non saranno prese in considerazione.

Le risposte alle domande di chiarimento, che diventano parte integrante del bando per la fase 1, saranno pubblicate sul sito ftp del concorso entro il **17 gennaio 2020**.

### **3.7 Consegna degli elaborati per la fase 1**

Gli elaborati della fase 1 dovranno pervenire in forma anonima all'indirizzo del coordinatore entro le ore **17:00 del 27 marzo 2020**.

### **3.8 Termini per la fase 2**

L'inizio della fase 2 è previsto il mese di aprile 2020.

Gli autori dei progetti ammessi alla fase 2 riceveranno una breve valutazione del loro progetto con le raccomandazioni per gli approfondimenti richiesti.

L'anonimato dei concorrenti è mantenuto fino al giudizio finale della fase 2.

### **3.9 Riassunto delle scadenze**

#### **3.9.1 Fase 1**

Apertura del concorso (pubblicazione FU):	29.11.2019
Visione programma di concorso dal:	29.11.2019
Iscrizione concorso entro il:	11.12.2019
Conferma iscrizione entro il:	13.12.2019
Messa a disposizione documenti dal:	13.12.2019
Domande di chiarimento entro il:	23.12.2019
Risposte alle domande di chiarimento il:	17.01.2020
Consegna elaborati fase 1 entro il:	27.03.2020, ore 17.00
Giuria fase 1 entro il:	17.04.2020
Comunicazione selezioni per la fase 2 entro il:	22.04.2020

#### **3.9.2 Fase 2 (date indicative)**

Conferma delle ammissioni (dopo verifiche idoneità) entro il:	30 aprile 2020
Consegna elaborati fase 2	luglio 2020
Giuria fase 2	luglio/agosto 2020
Conclusione del concorso, esposizione lavori	settembre 2020

#### **3.9.3 Termini successivi (date indicative)**

Progetto di massima	gennaio 2021
Progetto definitivo	aprile 2021
Allestimento domanda di costruzione	luglio 2021
Allestimento messaggio e approvazione credito	dicembre 2021
Progetto esecutivo	febbraio 2022
Inizio lavori edificatori	settembre 2022

### 4.1 Documenti del concorso per la fase 1

Ogni partecipante regolarmente iscritto potrà scaricare dal sito ftp dedicato al concorso la seguente documentazione che fa parte integrante degli atti di concorso per la fase 1:

A. Il presente Programma di concorso “pdf”.

B. Estratto planimetrico dell'area di concorso “dwg”.

C. Rilevamento del terreno con:

- fotografie panoramiche
- ortofoto georeferenziata in formato .tiff
- modello 3D nei formati .fbx, .obj, .ply
- MDT (modello digitale del terreno) nei formati .tiff, .xyz, .dxf
- nuvola di punti nei formati .las, .xyz, .ply

N.B.: i dati sono forniti nel sistema di coordinate CH1903+

D. Atti del Piano Regolatore del Comune di Stabio:

- Norme Attuazione piano regolatore NAPR, “pdf”
- Estratto APEP (Regolamentazione delle zone per scopi pubblici) “pdf”
- Piano delle zone “pdf”
- Piano del traffico “pdf”
- Piano del paesaggio “pdf”

E. Estratti infrastrutture (canalizzazioni, allacciamenti, ecc.) .pdf.

F. Rapporto idrogeologico mappale adiacente numero 2659 (Scuola materna) .pdf.

G. Ufficio Federale dello sport - 001 Impianti sportivi, Basi per la progettazione .pdf.

H. Ufficio Federale dello sport - 201 Palestre, Basi per la progettazione .pdf.

I. Tabella dichiarazione della volumetria SIA 416, in formato .excel.

J. Formulario d'autore .pdf.

K. Standard Edifici Comune di Stabio .pdf.

L. Formulario base del programma degli spazi .pdf.

M. Atto di consorzio .pdf.

Nel caso di problemi nell'apertura, nella conversione o nell'elaborazione dei dati digitali forniti, per consulenza e supporto i partecipanti possono rivolgersi a:

[marco@architettosangiorgio.ch](mailto:marco@architettosangiorgio.ch)



## 4.2 Elaborati richiesti per la fase 1

Gli elaborati devono essere inseriti in carta da pacco o buste anonime (pacchetto completo con tutti i documenti richiesti, compreso il modello), sui quali deve essere riportato unicamente l'oggetto del concorso (vedi punto 4.5).

Dopo il termine di consegna del materiale il notaio incaricato, con il supporto del coordinatore del concorso, aprirà i pacchi.

La busta contenente il formulario d'autore verrà aperta dal solo notaio incaricato, che la custodisce fino alla comunicazione da parte della Giuria dell'esito del concorso (fine fase 2).

Tutti i singoli elaborati dovranno essere consegnati in forma anonima contrassegnati con un motto, in modo completo.

Si richiede:

A. Quattro tavole (formato A1) con i seguenti contenuti (includendo nel progetto sia la Tappa 1 che la Tappa 2):

- piano di situazione in scala territoriale (1:2000);
- solo volumi in: pianta, sezione e facciate, in scala 1:500 del progetto completo (Tappa 1 e Tappa 2 con evidenziati in modo distinto i due scenari previsti), comprendente:
  - tutti gli edifici progettati;
  - tutte le aree esterne sportive funzionali (campi da calcio e superfici annesse);
  - le aree esterne in genere, gli accessi veicolari, i parcheggi, i percorsi pedonali;
- piante sinottiche in scala 1:500 degli edifici progettati in relazione alla sola Tappa 1 con tutte le indicazioni necessarie alla lettura del concetto generale e alla comprensione del progetto;
- relazione tecnica sintetica che espone gli elementi fondamentali del progetto e il concetto strutturale della palestra;

Sul piano devono restare leggibili tutti i dati del piano di situazione catastale fornito (documento di concorso "B").

B. Tabella di dichiarazione dei volumi SIA 416 (documento di concorso "H") compilata con schemi grafici per la verifica del calcolo del volume e delle superfici.  
Tabella e schemi grafici per la TAPPA 1 e TAPPA 2 (come indicato nel file).

C. Riduzione delle tavole in A3.

D. Relazione tecnica descrittiva (massimo 5 pagine) con:

- spiegazione dell'impostazione/concetto generale;
- concetto urbanistico e impianto architettonico;
- concetto strutturale della palestra;
- sostenibilità finanziaria/rispetto del costo previsto (solo Tappa 1, vedi punto 2.7);
- definizione delle fasi di intervento per la realizzazione delle due tappe.

E. CD contenente:

- le tavole in formato pdf
- la tabella con il calcolo dei volumi in formato pdf e xls
- la relazione tecnica in formato pdf

I dati contenuti nel CD saranno utilizzati per l'esame preliminare e pertanto dovranno essere esenti da metadati che possono invalidare l'anonimato.

Il CD dovrà essere inserito in busta chiusa insieme alla documentazione del concorso.

F. Busta contenente il formulario d'autore (documento di concorso "I") e l'atto di consorzio (allegato "L") compilati. La busta, chiusa non deve essere trasparente.

Essa deve recare all'esterno il motto e la dicitura:

***"Concorso di architettura, Nuovo centro sportivo – Fase 1"***

G. Il modello in scala 1:1000 da inserire su un'unica base realizzata dall'Ente promotore.

La mancata consegna degli elaborati richiesti, così come elencati, comporta l'esclusione dal concorso.

### **4.3 Varianti**

Ogni concorrente può consegnare un solo progetto. Non sono ammesse varianti.

#### 4.4 Modalità di rappresentazione

Vanno osservate le seguenti prescrizioni:

- sono ammesse al massimo 4 tavole, formato A1 con disposizione orizzontale;
- la situazione e le piante devono essere orientate in modo analogo (nord in alto);
- le piante degli edifici vanno rappresentate in bianco/nero o con tonalità di grigio su carta bianca; per le altre rappresentazioni è ammesso l'uso del colore;
- nelle piante degli edifici devono figurare le diciture dei gruppi principali (2 cifre) secondo il programma degli spazi.
- le sezioni e le facciate devono riportare le quote necessarie alla comprensione del progetto; devono essere riportati i profili e le quote del terreno naturale e del terreno modificato;
- sulle tavole deve figurare la "dicitura del concorso" in alto a sinistra e il "motto" in alto a destra.

#### 4.5 Modalità di consegna della tavola

La tavola va consegnata entro il termine stabilito al punto 4.2 con le seguenti modalità:

- la tavola non va piegata e va inserita in una mappa rigida sulla quale figura il motto;
- la mappa rigida deve essere avvolta in carta da pacco con la dicitura "**Concorso di architettura, Nuovo centro sportivo – Fase 1**", senza indicazione esterna del motto e senza indicazione del mittente;
- se spedita per posta o corriere, essa deve pervenire all'indirizzo del coordinatore entro la data e l'orario stabiliti; non vale la data di spedizione, del timbro postale o altro;
- progetti recapitati oltre il termine non saranno ammessi al giudizio della Giuria.

#### 4.6 Esame preliminare

Prima del giudizio di merito sui progetti della fase 1, la Giuria dispone del rapporto preliminare dei progetti, con il quale si verifica il rispetto dei requisiti formali (anonimato, adempimento delle condizioni di partecipazione, rispetto dei termini di inoltro, completezza della documentazione inoltrata, chiarezza della presentazione) e dei contenuti (compito del concorso, rispetto del programma).

#### **4.7 Criteri di valutazione dei progetti (fase 1 e fase 2 del concorso)**

I progetti sono valutati in base all'interpretazione dei concetti del tema generale esposto nei punti precedenti e secondo il programma; inoltre saranno presi in considerazione i seguenti criteri (l'ordine non è rappresentativo):

- pertinenza della proposta urbanistica.
- qualità dell'impostazione architettonica.
- qualità e funzionalità della struttura e degli impianti.
- concetto per le tappe di realizzazione (Tappa 1 e Tappa 2) con particolare riferimento all'esercizio continuativo delle attività durante la costruzione della Tappa 2.
- qualità del progetto indipendentemente dalla futura edificazione o non, della Tappa 2.
- sostenibilità dal profilo economico.
- sostenibilità ambientale sia durante la costruzione che durante l'esercizio.

I criteri non sono ponderati nella valutazione dei progetti.

I criteri di valutazione sono invariati per le due fasi del concorso; gli stessi potranno solo essere precisati con l'elaborazione del programma della fase 2.

#### **4.8 Informazioni sull'esito della fase 1**

Si ribadisce che a conclusione della fase 1 del concorso i partecipanti ricevono una comunicazione scritta da parte del notaio in merito alla selezione per la fase 2 o all'esclusione dal concorso.

Solo successivamente alle avvenute verifiche da parte del notaio, i selezionati ricevono conferma di ammissione alla fase 2.

Solo gli autori dei progetti ammessi definitivamente alla fase 2 ricevono un rapporto scritto specifico in relazione al proprio progetto.

Sull'esito della fase 1, sulle relative valutazioni e sugli argomenti della Giuria non si tiene corrispondenza.

### 5.1 Garanzia dell'anonimato

Tutte le comunicazioni (scritte o telefoniche) tra l'Ente promotore e i concorrenti selezionati e poi ammessi alla fase 2 sono condotte in rispetto dell'anonimato per il tramite del Notaio incaricato.

Spetta ai concorrenti assicurarsi che venga rispettato l'anonimato in ogni circostanza della procedura e in ogni consegna di documenti.

### 5.2 Termini

I termini generali sono riportati, a titolo indicativo, nello scadenziario, vedi punto 3. Essi sono in seguito precisati, ed eventualmente adattati, nel bando della fase 2.

### 5.3 Contenuti

Di principio il programma dei contenuti rimane invariato.

Tuttavia, in relazione all'esito della fase 1, l'Ente promotore si riserva il diritto di affinare il programma dei contenuti.

### 5.4 Documenti e modello

Oltre a quanto già a disposizione per la fase 1, gli autori dei progetti ammessi alla fase 2 possono ricevere ulteriori documenti.

### 5.5 Elaborati

Indicativamente e con riserva di eventuali cambiamenti, con la fase 2 si prevede la consegna dei seguenti elaborati:

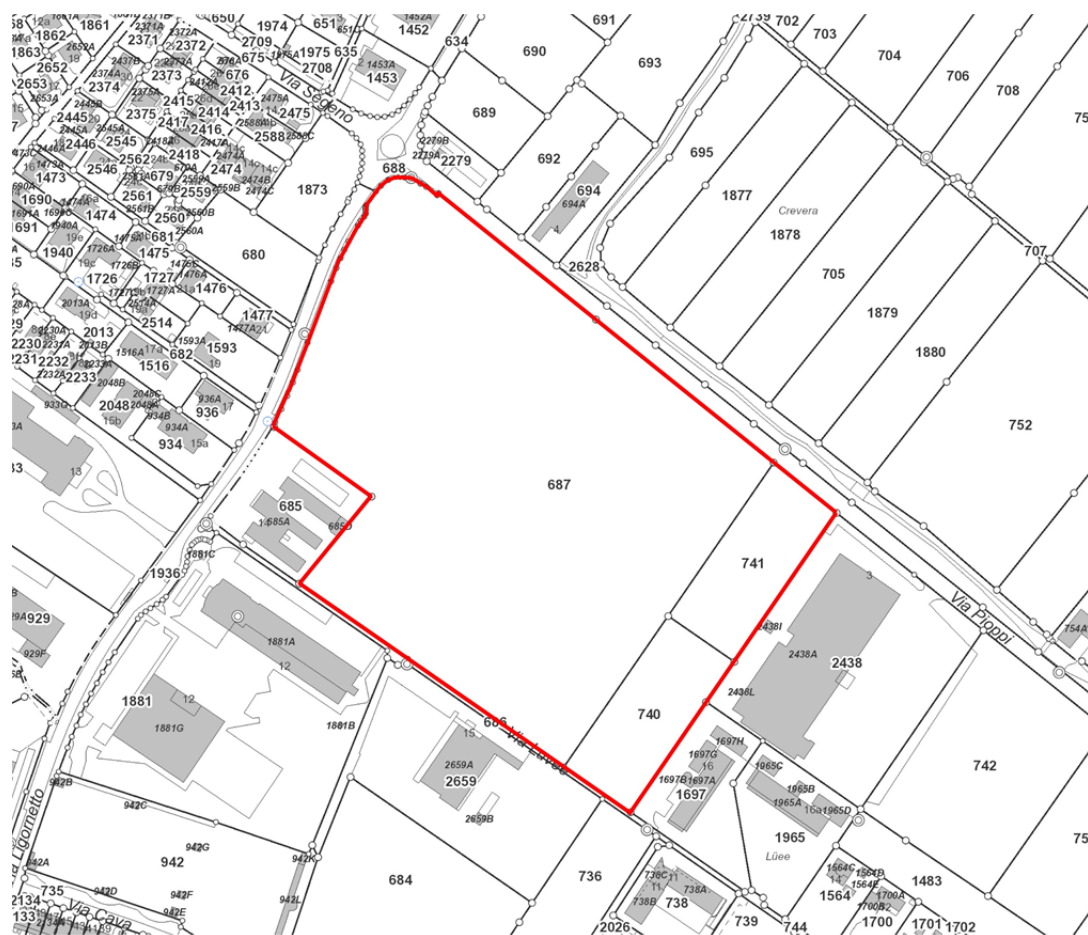
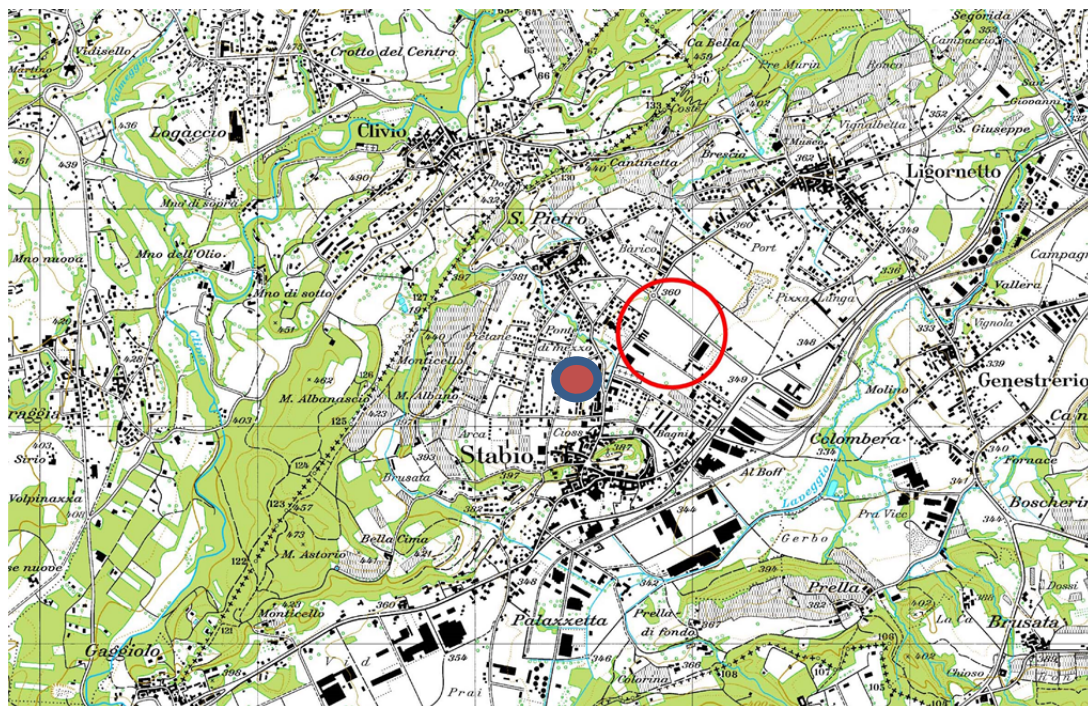
- modello in scala 1:500, su base fornita dall'Ente promotore;
- relazione di progetto con schizzi, prospettive, fotomontaggi a libera scelta e ritenuti necessari ad illustrare le scelte urbanistiche e architettoniche;
- piani, sezioni e facciate in scala 1:500 di tutti gli edifici del progetto e tutte le aree esterne con i collegamenti, le connessioni fra gli edifici (Tappa 1 + Tappa 2);
- piante, sezioni e facciate in scala 1:200, necessarie per la comprensione e la valutazione del progetto (solo edifici Tappa 1);
- sezione edificio palestra prevista per la Tappa 1 in scala 1:50 con descrizione del principio strutturale;
- breve descrizione del concetto degli impianti e del concetto Minergie (Tappa 1);
- relazione tecnica in forma di testi, schizzi e schemi indicanti le principali scelte progettuali, nonché la descrizione dei materiali principali proposti;

- tabella degli elementi costruttivi previsti per la realizzazione; il documento è richiesto al fine di comprendere le scelte del progettista in relazione allo standard costruttivo richiesto;
- descrizione delle fasi costruttive con particolare riferimento al coordinamento e alla compatibilità del cantiere della Tappa 2, prevista successivamente alla messa in esercizio della Tappa 1;
- calcolo dettagliato, solo per la realizzazione della Tappa 1, del volume costruito (SIA 416, con relativi schemi) e delle superfici di piano (SIA 416), oltre al calcolo delle superfici occupate (per valutazione scavo), delle superfici delle facciate e delle superfici dei tetti.

Il calcolo dettagliato di volumi e superfici costituisce la base per la verifica dei costi di costruzione suddivisi nei gruppi CCC con grado di precisione +/- 15%; la verifica dei costi è affidata ad uno specialista esterno incaricato dall'Ente banditore in collaborazione con la Giuria.

## 6 AREA DEL CONCORSO

L'area del concorso per l'edificazione del nuovo Centro sportivo comprende i mappali numero 687, 740 e 741 RFD di Stabio.



## **6.1 Accessi e parcheggi**

L'accesso veicolare è da prevedere da Via Pioppi; una diversa proposta deve tenere conto delle volontà dell'Ente promotore di ridurre il più possibile l'impatto del traffico veicolare sulla strada che collega la rotonda su Via Pioppi al Municipio, proteggendo l'area oggi occupata da diversi edifici pubblici.

Gli accessi pedonali possono essere previsti a discrezione del concorrente.

I parcheggi sono da prevedere in relazione alla proposta di progetto e alle normative in vigore.

Nel numero complessivo dei posteggi sono da prevedere gli stalli destinati a veicoli muniti di contrassegno per utenti "diversamente abili", il numero di tali posteggi è da determinare nel rispetto delle proporzioni stabilite dalle normative in vigore.

I concorrenti possono proporre la disposizione e l'ubicazione dei posteggi a propria discrezione.

È richiesto il rispetto delle seguenti prescrizioni:

- Norme VSS SN 640 290 / VSS SN 640 281 / norme SIA;
- Rcpp – Regolamento cantonale posteggi privati;
- Norme di attuazione del Piano Regolatore di Stabio.

## **6.2 Morfologia del terreno**

La morfologia del terreno può essere adeguata e sistemata a discrezione del progetto del concorrente, nel rispetto dei limiti imposti dalle relative normative.

Il progetto dovrà ad ogni modo considerare:

- le condizioni e le normative previste dal PR;
- la situazione geologica e idrogeologica;
- l'impossibilità di modificare la strada di accesso;
- il rispetto dei corretti raccordi agli accessi viari.



### 7.1 Introduzione – basi del committente

Si vuole realizzare un centro sportivo capace di accogliere le attività e i contenuti sotto esposti.

#### 7.1.1 Struttura per attività da svolgere in palestra o in locali di riunione e svago

- atrio accesso;
- sala polivalente/sala musica, cucina;
- una palestra tripla (altezza utile ml 7.00) con spogliatoi, locali annessi e tribune fisse + telescopiche per circa 420 posti a sedere in totale;
- ulteriore palestra tripla (altezza utile ml 7.00) per l'implementazione dell'attività sportiva e tribune fisse + telescopiche per circa 420 posti a sedere in totale;
- depositi, servizi igienici, locali tecnici e magazzini.

#### 7.1.2 Struttura legate alla pratica del gioco del calcio

- un campo da calcio principale con fondo sintetico;
- un campo da calcio secondario con fondo naturale;
- spogliatoi e servizi igienici;
- magazzini, locali tecnici, lavanderia.

### 7.2 Programma degli spazi e delle superfici

I concorrenti sono invitati a progettare tutto il complesso considerando la totalità dei contenuti richiesti dal committente (Tappa 1 + Tappa 2).

In linea di principio l'Ente banditore intende realizzare il progetto come illustrato dal presente bando, in due tappe.

Si lascia al progettista la facoltà di riconfigurare il programma in virtù di aspetti tipologici e architettonici.

Spazi comuni di movimento (atrio accesso, corridoi, atri, eccetera) sono a discrezione dei concorrenti.

### 7.3 Dettaglio del programma degli spazi e delle superfici

Le superfici necessarie per le distribuzioni fra gli spazi richiesti e la formazione di eventuali locali tecnici ad uso deposito o altro, sono lasciati a discrezione della scelta dei concorrenti. Le dimensioni devono rispettare le regole edilizie in vigore.

#### 1. Palestre

Pos.	Descrizione	Tappa 1				Tappa 2			
		No.	Sup. mq netta	Tot. mq netti	Altezza ml netta	No.	Sup. mq netta	Tot. mq netti	Altezza ml netta
1.1	Palestra tripla	1	1372*	1372	7				
1.2	Palestra tripla/Edificio sportivo					1		1372*	7
<b>Totale mq</b>				<b>1372</b>				<b>1372</b>	

\* Dimensione totale delle sole aree per le palestre: ml 49 x 28. Altezza richieste: ml. 7.00 netto.  
(Vedere indicazioni dell'Ufficio federale dello sport, "Base di progettazione per edifici e palestre")

#### 2. Spazi annessi e di servizio alle palestre

Pos.	Descrizione	Tappa 1				Tappa 2			
		No.	Sup. mq netta	Tot. mq netti	Altezza ml netta	No.	Sup. mq netta	Tot. mq netti	Altezza ml netta
2.1	Atrio ingresso	1	50	50	2.70				
2.2	Spogliatoi e docce	6	35	105	2.70	6	35	105	2.70
2.3	Spogliatoi arbitri/monitori	2	5	10	2.70	2	5	10	2.70
2.4	Docce e servizi spogliatoi arbitri	2	5	10	2.70	2	5	10	2.70
2.5	Infermeria	1	12	12	2.70	1	12	12	2.70
2.6	Magazzini attrezzature palestre	3	90	270	2.70	3	90	270	2.70
2.7	Servizi WC (U+D)	2	6	12	2.70	2	6	12	2.70
2.8	Servizi WC per disabili	1	3	3	2.70	1	3	3	2.70
2.9	Locali impianti RCVS	1	100	100	2.70				
2.10	Locali impianto elettrico	1	20	20	2.70				
<b>Totale mq</b>				<b>592</b>				<b>422</b>	

#### 3. Richieste specifiche

Pos.	Descrizione	Tappa 1		Tappa 2	
		No.	n. persone	No.	n. persone
3.1	Tribune fisse	Min.1- max.3	Tot. 120	Min.1- max.3	Tot. 120
3.2	Tribune telescopiche	3	Tot. 300	3	Tot. 300
<b>Totale numero posti a sedere</b>			<b>420</b>		<b>420</b>

#### 4. Spazi multifunzionali

Pos.	Descrizione	Tappa 1				Tappa 2			
		No.	Sup. mq netta	Tot. mq netti	Altezza ml netta	No.	Sup. mq netta	Tot. mq netti	Altezza ml netta
4.1	Sala polivalente	1	200	200	3.50				
4.2	Deposito sala polivalente	1	30	30	2.70				
4.3	Cucina	1	40	40	2.70				
4.4	Zona servizio (buvette)	1	30	30	2.70				
4.5	Deposito strumenti musicali	1	30	30	2.70				
4.6	Servizi WC per il pubblico (U+D)	2	6	12	2.70				
4.7	Servizi WC per disabili	1	3	3	2.70				
<b>Totale mq</b>				<b>345</b>					

#### 5. Campi da calcio

Pos.	Descrizione	Tappa 1		Tappa 2	
		No.	dimensioni m	No.	dimensioni ml.
5.1	Campo principale (sintetico)			1	100x64
5.2	Campo secondario (naturale)			1	90x58
<b>Totale</b>					

#### 6. Strutture per la pratica del calcio

Pos.	Descrizione	Tappa 1			Tappa 2		
		No.	mq	mq tot	No.	mq	mq tot
6.1	Spogliatoi				4	25	100
6.2	Docce e servizi WC spogliatoi				4	25	100
6.3	Spogliatoio arbitri per campo principale				1	10	10
6.4	Docce e servizi WC spogliatoi arbitrio				1	6	6
6.5	Spogliatoio arbitri per campo secondario				1	6	6
6.6	Docce e servizi WC spogliatoi arbitrio				1	6	6
6.7	Magazzini attrezzature				2	20	40
6.8	Lavanderia				1	14	14
6.9	Servizi WC per il pubblico (D+U)				1	40	40
6.10	Servizi WC per disabili				1	3	3
<b>Totale</b>							<b>325</b>

## **7.4 Requisiti edilizi**

Il progetto deve rispettare in particolare le seguenti condizioni costruttive:

- vincoli di pianificazione (PR, NAPR, eccetera);
- basi di progettazione per edifici sportivi e palestre (UFSPPO);
- standard Edifici Comune di Stabio (Città dell'energia);
- certificazione Minergie;
- norme VSS e SIA;
- raccomandazioni UPI;
- direttive antincendio AEAI.

Nel locale tecnico sono da prevedere tutte le installazioni necessarie per tutto il complesso costruito (Tappa 1 e Tappa 2).

Sono in particolare da predisporre gli impianti necessari per le distribuzioni di acqua fredda e calda sanitaria e riscaldamento, per la ventilazione, per la climatizzazione e per gli impianti elettrici, telematici.

La tipologia di riscaldamento è a discrezione del concorrente.

## **7.5 Requisiti esterni - aree verdi**

I concorrenti possono definire/proporre soluzioni per la sistemazione esterna a loro discrezione rispettando le normative/direttive in vigore.

Le aree esterne non sono recintate e restano accessibili al pubblico; sono da prevedere esclusivamente le protezioni necessarie in relazione alle infrastrutture sportive.

## **7.6 Obiettivo di spesa**

L'obiettivo di costo massimo complessivo dell'intervento (solo Tappa 1) è:

- Fr. 10 milioni (vedere punto 2.7).

## **7.7 Sostenibilità finanziaria**

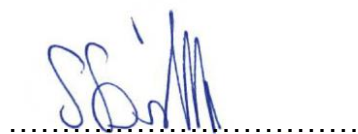
La valutazione della sostenibilità finanziaria, dei costi di gestione e di ammortamento e delle possibilità di finanziamento non sono inclusi nel concorso di progettazione.

Tutte le ponderazioni ad oggi necessarie sono già state eseguite dal committente.

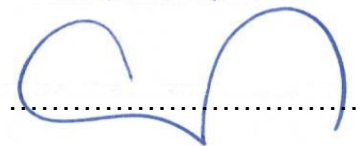
**8.1 Approvazione dell'Ente banditore**

Per il comune di Stabio:

Il Sindaco di Stabio: Simone Castelletti



Il Segretario: Claudio Currenti

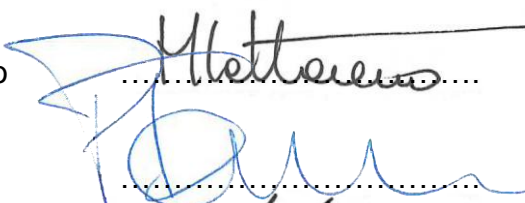


**8.2 Approvazione della Giuria**

- Il Presidente: Simone Castelletti



- I membri: Massimo Cattaneo



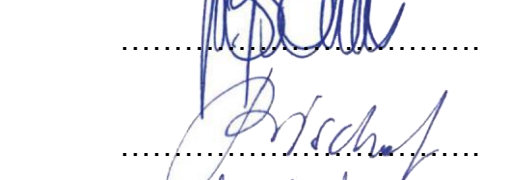
Pietro Ferrari




Massimo Marazzi



Niccardo Righetti

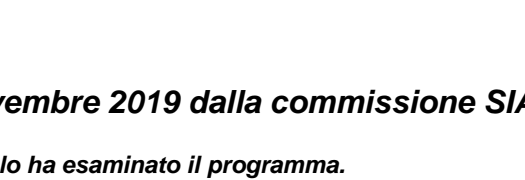


Liliana Della Casa



Nadia Bianchi

- I supplenti: Enrico Bischoff



Katia Fabris

**Il presente bando è stato approvato il 28 novembre 2019 dalla commissione SIA.**

*La commissione dei concorsi e mandati di studio in parallelo ha esaminato il programma. Il programma è conforme al regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142, 2009.*

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