



COMUNE DI LOSONE

NUOVA CASA COMUNALE DI LOSONE

Concorso d'architettura con procedura libera a una fase per la progettazione della Nuova Casa comunale del Comune di Losone.

Programma di concorso
30 aprile 2019



INDICE

1 | INTRODUZIONE

- 1.1 Obiettivi
- 1.2 Piano di situazione

2 | DISPOSIZIONI SULLA PROCEDURA

- 2.1 Committente
- 2.2 Indirizzo di contatto
- 2.3 Indirizzo di consegna
- 2.4 Basi legali e regolamentari
- 2.5 Rimedi di diritto
- 2.6 Genere e tipo di concorso
- 2.7 Lingua
- 2.8 Condizioni di partecipazione
- 2.9 Montepremi e acquisti
- 2.10 Attribuzione del mandato
- 2.11 Giuria
- 2.12 Coordinatore del concorso
- 2.13 Modalità di comunicazione

3 | TERMINI E SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

- 3.1 Scadenze
- 3.2 Pubblicazione del bando di concorso e ottenimento della documentazione
- 3.3 Documenti consegnati
- 3.4 Iscrizione
- 3.5 Sopralluogo
- 3.6 Ritiro dei modelli
- 3.7 Anonimato
- 3.8 Domande di chiarimento
- 3.9 Risposte alle domande
- 3.10 Consegna degli elaborati
- 3.11 Consegna del modello
- 3.12 Comunicazione e pubblicazione dei risultati
- 3.13 Diritti d'autore e restituzione dei progetti

4 | DISPOSIZIONI RELATIVE AL COMPITO

- 4.1 Area e perimetro di concorso
- 4.2 Condizioni quadro
- 4.3 Tematiche progettuali
- 4.4 Programma degli spazi
- 4.5 Criteri di valutazione

5 | APPROVAZIONE



1 | INTRODUZIONE

I temi relativi all'urbanizzazione del comprensorio del Centro paese, la sua complessiva riqualificazione e l'adeguamento degli spazi amministrativi della Casa comunale sono da tempo al centro del dibattito cittadino. Già a partire dagli anni novanta, infatti, si sono succeduti una serie di concorsi, mozioni e studi di fattibilità per valutare l'assetto pianificatorio dell'area e, in particolare, per esaminare possibili soluzioni alle necessità d'adeguamento ed ampliamento degli spazi dedicati agli uffici dell'amministrazione comunale, non più consoni alle esigenze attuali.

Gli uffici amministrativi del Comune, infatti, da tempo attendono di essere riadattati o trasferiti. Se la prima ipotesi del 2007 considerava l'eventualità di una loro dislocazione nell'ex Scuola dell'infanzia del Comune, prossima al mappale della Casa municipale, la complessiva insostenibilità dell'intervento ha indirizzato il Municipio a richiedere pochi anni dopo una valutazione dettagliata dello stato della struttura e la definizione degli interventi di manutenzione e miglioria necessari in funzione delle possibili destinazioni. Il progetto di valutazione di grande massima per la ristrutturazione della Casa Comunale del 2013, volto alla conservazione, con e senza ampliamento dell'edificio esistente, comprensivo del risanamento energetico e la messa a norma degli spazi, non ha convinto appieno il Municipio, in quanto non adempiva all'urgente necessità di spazi per l'amministrazione.

Un'ulteriore ipotesi, presentata in diverse varianti progettuali, è stata verificata nel corso del 2018 e ha posto le basi per confermare il contenuto programmatico per la Casa comunale e la relativa area di studio, confermando l'indirizzo del Municipio di costruire uno stabile ex novo.

A seguito dello studio, con il Messaggio Municipale n° 91/2018, il Municipio ha deciso di bandire il presente concorso per la realizzazione di un nuovo stabile amministrativo, funzionale e confacente alle esigenze dell'amministrazione e della popolazione, anche nell'ottica del futuro sviluppo del Comune e la riqualificazione del comparto, prevedendo:

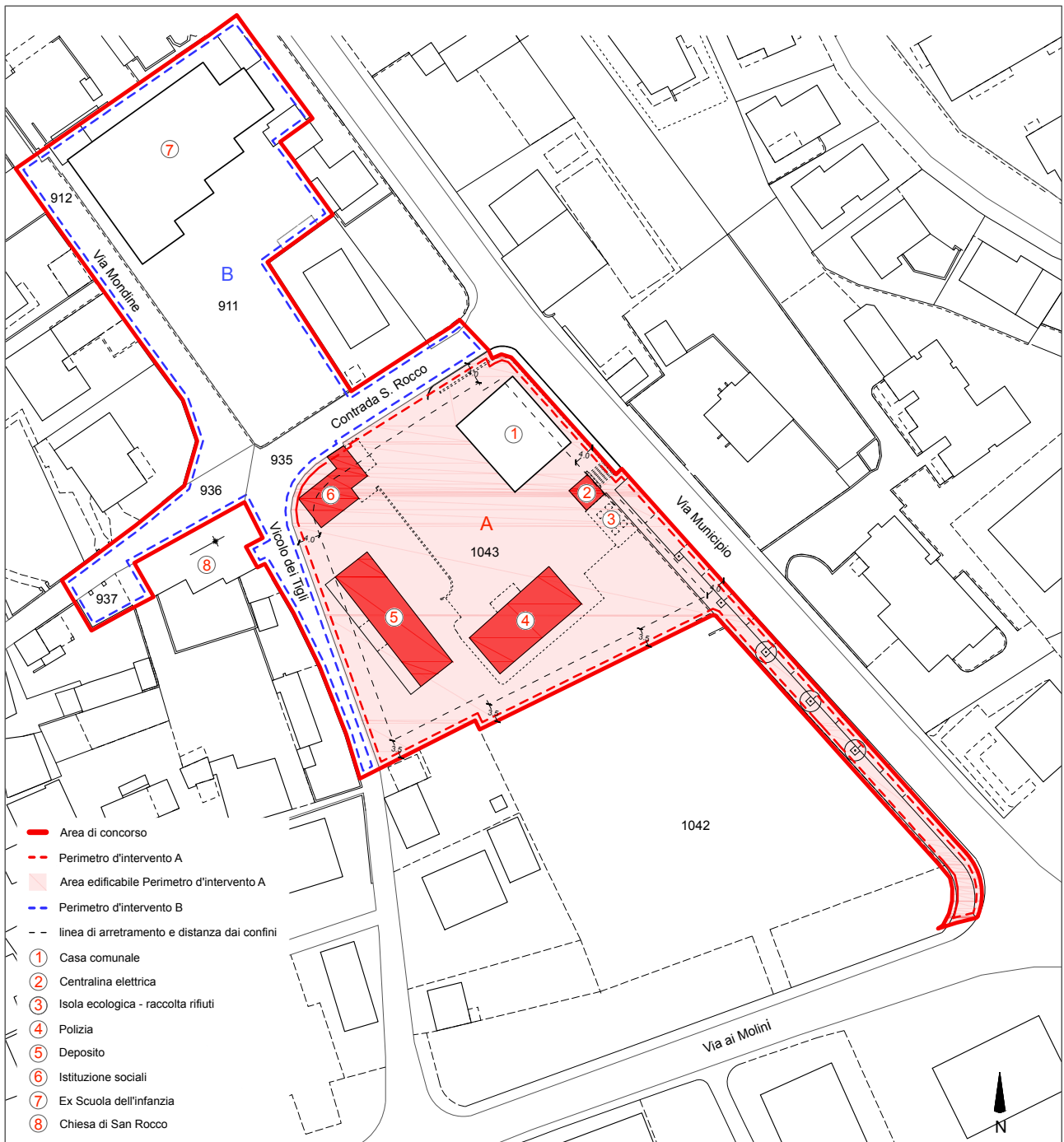
- la progettazione della Nuova Casa comunale ospitante i relativi spazi destinati all'amministrazione (Amministrazione, Controllo abitanti, Servizio finanze, Istituzioni sociali, Polizia, Spazi comuni);
- la sistemazione delle aree esterne e la progettazione di uno spazio coperto per le manifestazioni pubbliche;
- la progettazione di un parcheggio coperto interrato.

1.1 Obiettivi

L'obiettivo di questo concorso è quindi la progettazione e la realizzazione di una Nuova Casa comunale e la valorizzazione delle aree esterne comprese nel settore d'intervento indicato, la cui progettazione dovrà generare una complessiva riqualificazione del comparto e la formazione di una nuova centralità urbana per Losone. In tal senso, il Committente auspica di individuare una proposta progettuale che interpreterà meglio i seguenti aspetti:

- la costituzione di un nuovo nucleo cittadino, il cui perno sarà costituito dalla Nuova Casa comunale, quale elemento catalizzatore e generatore della vita sociale, culturale e politica del Comune, che congiunga i tre nuclei originari di Losone;
- la creazione di una Nuova Casa Comunale, comprendente gli spazi dedicati alla pubblica amministrazione, nella quale, nell'espressione architettonica e nella conformazione degli spazi esterni, siano riconoscibili il carattere e la valenza pubblica;
- la conversione e la riqualificazione delle aree esterne, specialmente quelle attinenti l'attuale Casa comunale (mapp. 1043), in spazi d'interesse pubblico, anche coperti, con funzione di luoghi d'aggregazione per le diverse attività proposte ai cittadini del Comune;
- la congiunzione ed il potenziamento delle relazioni tra il mappale dell'attuale Casa comunale (mapp. 1043) e il mappale dell'ex Scuola dell'infanzia (mapp. 911), attraverso il disegno del suolo e la sua organizzazione a verde pubblico;
- la predisposizione del progetto nel suo complesso ad adattarsi e relazionarsi a possibili e futuri sviluppi edilizi ed alla creazione di spazi pubblici, che potrebbero coinvolgere il mappale di proprietà del patriziato (mapp.1042);
- il mantenimento dell'attuale Casa comunale, che in futuro potrà essere oggetto di ristrutturazione e convertita ad altro uso, senza pregiudicare la qualità e l'espressione del nuovo progetto per il comparto;
- il contenimento e l'ottimizzazione dei costi, anche legati ai futuri interventi di manutenzione, per la costruzione della Nuova Casa Comunale e la sistemazione degli spazi esterni, senza pregiudicare le esigenze architettoniche e funzionali.

1.2 Piano di situazione



2 | DISPOSIZIONI SULLA PROCEDURA

2.1 Committente

Il Committente del concorso è il Comune di Losone, rappresentato dal suo Municipio.

Comune di Losone
Via Municipio 7
CH - 6616 Losone

2.2 Indirizzo di contatto

L'indirizzo di contatto per il concorso è:

Salvatore Pinoja, avvocato e notaio
Studio legale e notarile
Via Mezzana 31A
CH - 6616 Losone
e-mail: pinojas@bluewin.ch

Ogni eventuale contatto con il notaio deve avvenire in forma scritta tramite e-mail e unicamente su temi riguardanti la procedura di concorso. Non sono previste domande e risposte durante l'iscrizione dei partecipanti.

2.3 Indirizzo di consegna

L'indirizzo di consegna per il concorso è:

Comune di Losone
Via Municipio 7
CH - 6616 Losone
Tel. +41 (0)91 785 76 00
Orario sportelli: lunedì - venerdì: 10.00 - 12.00 / 14.00 - 16.00

2.4 Basi legali e regolamentari

Fanno stato le seguenti disposizioni:

- il Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) del 25 novembre 1994 / 15 marzo 2001;
- il Decreto legislativo concernente l'adesione del Cantone Ticino al Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 6 febbraio 1996;
- il Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del concordato intercantonale sugli appalti pubblici (RLCPubb/CIAP; RL 730.110) del 12 settembre 2006;
- il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142, edizione 2009, versione italiana (SIA 142).

Le disposizioni del programma di concorso e le risposte alle domande di chiarimento inoltrate dai partecipanti vincolano il Committente, la giuria, il notaio ed i partecipanti, che le accettano senza riserve.

I partecipanti sono tenuti ad 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 essere considerate e l'interpretazione del Committente sarà ritenuta vincolante. In caso d'informazioni non veritiere, in particolare in relazione alle condizioni di partecipazione (vedi p.to 2.8), il partecipante sarà responsabile per ogni genere di danno subito dal Committente. Oltre ad essere escluso dalla procedura, egli dovrà risarcire i danni cagionati. Il Committente si riserva la facoltà di sospendere o di annullare la procedura in qualsiasi momento in virtù delle decisioni del Municipio o del Consiglio Comunale e dell'approvazione dei relativi crediti. Salvo quanto prescritto dall'art. 27 SIA 142, l'aggiudicatario e gli altri partecipanti non potranno avanzare alcuna pretesa nei confronti del Committente.

2.5 Rimedi di diritto

Contro l'avviso di gara ed il presente programma di concorso è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo di Lugano entro 10 giorni dalla data della loro pubblicazione. Il ricorso non ha di principio effetto sospensivo.

2.6 Genere e tipo di concorso

Si tratta di un concorso di progetto secondo procedura libera a una fase, giusta l'art. 12 cpv. 1 lett a) CIAP, gli artt. 19 a 33 RLC Pubb/CIAP e gli artt. 3 e 6 SIA 142.

E' chiesto di elaborare un progetto urbanistico-architettonico (scala 1:500 - 1:200), che risponda ai quesiti fondamentali posti dal programma di concorso. La giuria valuterà i progetti ammessi al giudizio e sceglierà per la graduatoria da un minimo di 4 a un massimo di 8 proposte da premiare ed eventualmente acquistare.

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

Su raccomandazione della giuria, il Committente si riserva il diritto di prolungare il concorso con un'ulteriore fase di approfondimento anonima, secondo l'art. 5.4 del Regolamento SIA 142. La rielaborazione sarà indennizzata a parte.

2.7 Lingua

La lingua ufficiale dell'intera procedura, di tutti gli elaborati, delle domande e delle relative risposte, è l'italiano.

2.8 Condizioni di partecipazione

Al concorso possono partecipare solo singoli professionisti o studi di professionisti operanti nel settore "architettura" (il consorzio/comunità di lavoro non è ammesso). Gli architetti possono comunque avvalersi della collaborazione di specialisti ed è suggerita la cooperazione con gli architetti paesaggisti.

Requisiti d'idoneità professionale: sono ammessi gli architetti con domicilio civile o professionale in Svizzera o in uno degli Stati contraenti dell'Accordo GATT/OMC, che soddisfano i requisiti previsti dalla Legge cantonale sull'esercizio delle professioni di ingegnere e di architetto, giusta l'art. 34 cpv. 1 lett. d) RLC Pubb/CIAP, e devono essere in possesso di un titolo di studio conferito da una scuola politecnica federale o dall'Accademia di Architettura (USI) o da una scuola svizzera o estera equivalente o essere iscritti nel Registro A degli ingegneri e architetti (REG A), giusta l'art. 5 cpv. 1 lett. a) e c) e l'art. 7 cpv. 1 e 2 della Legge cantonale sull'esercizio delle professioni di ingegnere e di architetto, del 24 marzo 2004.

Partecipanti con titolo di studio estero: l'equipollenza dei requisiti d'idoneità professionale di un partecipante non in possesso dell'iscrizione al REG A o dell'autorizzazione OTIA (Ordine ingegneri e architetti del Cantone Ticino), che ha conseguito un titolo di studio in uno Stato estero, che garantisce la reciprocità, deve essere dimostrata 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 al di fuori di quelli indicati a comprovazione dell'equipollenza.

Requisiti d'idoneità generale: gli architetti devono garantire la loro idoneità, giusta l'art. 13 lett. d) CIAP e l'art. 39 RLCPubb/CIAP, dimostrando di essere in regola con il pagamento dei seguenti contributi di legge e di rispettare i contratti collettivi di lavoro vigenti nel Cantone (dichiarazione della Commissione paritetica) per le categorie di arti e mestieri alle quali si riferisce la commessa.

Per gli studi con dipendenti si richiedono 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) Pensionamento anticipato (PEAN), per le categorie assoggettate
- f) Contributi professionali
- g) Imposte alla fonte
- h) Imposte cantonali e comunali cresciute in giudicato
- i) Dichiarazione della Commissione paritetica

Per gli studi senza dipendenti si richiedono le seguenti dichiarazioni:

- a) AVS/AI/IPG
- h) Imposte cantonali e comunali cresciute in giudicato

Partecipanti esteri: i partecipanti con domicilio o sede in uno Stato estero devono allegare i documenti equivalenti comprovanti l'avvenuto pagamento degli oneri sociali e delle imposte dello Stato di residenza.

Le dichiarazioni comprovanti l'adempimento dei requisiti, da consegnare al momento dell'iscrizione (vedi p.to 3.4), non potranno essere state rilasciate più di 12 mesi prima dell'iscrizione. Le dilazioni di pagamento degli oneri sociali e delle imposte non sono ammesse e comportano l'esclusione dal concorso.

Incompatibilità dei partecipanti: non può partecipare al concorso - art. 25 cpv. 4 del RLCPubb/CIAP; art. 12.2 Regolamento SIA 142; linee guida SIA 142i_202, edizione 2013 "Conflitto di interessi"):

- chi ha un rapporto d'impiego con il Committente, un membro della giuria o un esperto menzionato nel programma di concorso;
- chi è parente stretto di un membro della giuria o di un esperto menzionato nel programma di concorso o ha un rapporto di dipendenza professionale o è in associazione professionale con loro;
- chi ha partecipato alla preparazione del concorso.

Motivi d'esclusione: i partecipanti e le loro proposte saranno esclusi dal concorso e dal giudizio se:

- non consegnano la documentazione sopra indicata (vedi p.to 2.8) al momento dell'iscrizione;
- intercorrono nei motivi d'esclusione previsti dal bando di concorso;
- prendono contatto con il Committente, la giuria, il coordinatore o un esperto in merito a questioni riguardanti il concorso prima della formulazione del giudizio;

- pregiudicano l'anonimato dei progetti; a tale fine, ogni comunicazione che esuli dalle indicazioni riportate nel programma di concorso deve avvenire per il tramite dell'indirizzo di contatto (vedi p.to 2.2);
- intraprendono azioni per sollecitare il mandato in contrasto con la raccomandazione della giuria;
- la proposta non è stata consegnata in tempo, se è incompleta nelle parti essenziali, se è incomprendibile, se lascia supporre fini sleali.

2.9 Montepremi e acquisti

Il Committente mette a disposizione della giuria un montepremi di CHF 159'000.- (IVA 7.7% esclusa) per:

- l'attribuzione di 4 - 8 premi;
- eventuali acquisti (max. 40% del montepremi).

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

Il Committente si riserva la possibilità di acquisto per proposte di notevole qualità che sono state escluse dall'assegnazione dei premi a causa di divergenze da punti essenziali delle prescrizioni di programma. I progetti acquistati possono essere inseriti nella graduatoria della giuria e, in caso di primo rango, anche raccomandati per una successiva elaborazione, a condizione che la decisione della giuria sia presa all'unanimità.

2.10 Attribuzione del mandato

Intenti del Committente: riservato l'assenso alla prosecuzione ed esecuzione del progetto, nonché l'approvazione dei finanziamenti da parte delle autorità competenti, il Committente intende affidare l'incarico di progettazione all'autore del progetto raccomandato dalla giuria, riservandosi il diritto di affidargli delle prestazioni supplementari in relazione allo stabile dell'attuale Casa comunale, conformemente all'art. 13 cpv. 1 lettera h) del RLCPubb/CIAP.

Il Committente è vincolato, in linea di principio, alle raccomandazioni della giuria, riservandosi il diritto di non deliberare l'attribuzione del mandato nel caso in cui il risultato progettuale, constatato dalla giuria, non risultasse soddisfacente e/o non sopportabile per il Committente sotto il profilo finanziario.

Condizioni: prima di procedere all'attribuzione dell'incarico, il Committente si riserva il diritto di:

- chiedere l'aggiornamento delle certificazioni richieste qualora fosse necessario;
- chiedere la stipulazione di un'assicurazione di responsabilità civile professionale, rispettivamente l'adattamento delle coperture assicurative nel caso in cui non fossero adeguate al valore dell'opera;
- chiedere, qualora non ne fosse già in possesso, l'autorizzazione rilasciata dall'OTIA ai sensi della Legge sull'Esercizio delle Professioni di Ingegnere e Architetto (LEPIA) del 24 marzo 2004. Si consiglia di avviare tempestivamente le pratiche per l'ottenimento dell'autorizzazione OTIA, poiché la sua mancata consegna al momento dell'aggiudicazione comporta l'esclusione dal concorso e l'assunzione integrale dei relativi danni diretti e indiretti causati al Committente;
- chiedere i necessari adeguamenti ed approfondimenti del progetto, eventualmente richiesti dalla giuria e dalle istanze istituzionali preposte, per l'ottenimento dell'autorizzazione a costruire e/o per il contenimento dei costi nei limiti fissati dal Committente.

La mancata presentazione da parte dell'autore della documentazione richiesta nei termini assegnati dal Committente comporta l'esclusione dall'incarico. Esso verrà sostituito da un progettista scelto dal Committente mediante procedura prevista dalla legge e sarà ritenuto responsabile dei danni causati al Committente con l'obbligo di risarcirli.

Incarico: il Committente attribuirà l'incarico limitatamente all'architetto. Eventuali specialisti a cui si è riferito l'autore del progetto potranno non essere considerati dalla committenza nell'attribuzione del mandato. Nel caso in cui la giuria ritenga che il loro contributo sia di notevole qualità, lo citerà nel rapporto. In questo modo sono garantite le condizioni che permettono agli stessi di essere incaricati direttamente.

Il Committente si riserva di non deliberare parte delle prestazioni e ha il diritto di esigere il ricorso a professionisti di comprovata esperienza, qualora l'autore del progetto vincitore non disponesse della necessaria competenza tecnica e delle capacità operative per adempiere al mandato. Il Committente si riserva di attribuire le prestazioni di direzione lavori e gli incarichi restanti successivamente e separatamente nel rispetto della legislazione sulle commesse pubbliche.

L'attribuzione del mandato a un progettista con domicilio professionale fuori dal Canton Ticino sarà vincolata alla costituzione di una cellula di lavoro con sede in Ticino oppure alla collaborazione logistica con un progettista locale accettato dal Committente.

Onorario: quale base di contrattazione per la determinazione dell'onorario valgono i seguenti parametri, giusta il Regolamento per le prestazioni e gli onorari nell'architettura SIA 102, edizione 2014 (versione italiana):

- h = Tariffa oraria media: verrà fissata durante la negoziazione del contratto, in analogia alla prassi utilizzata fino al 30 giugno 2017 dalla conferenza di Coordinamento degli organi della costituzione e degli immobili della Confederazione (KBOB).
- n = grado di difficoltà: 1.1
- r = Fattore di adeguamento: 1.0
- q = Frazioni percentuali della prestazione: 72.5% (da discutere in fase contrattuale - minimo 61.5%)
- i = Fattore di gruppo: 1.0

Architetto:

4.31	Progetto di massima e stima dei costi	9.0%	(da discutere in fase contrattuale, minimo 6%)
4.32	Progetto definitivo	21.0%	
4.33	Procedura di autorizzazione	2.5%	
4.41	Procedura d'appalto	18%	(da discutere in fase contrattuale, minimo 10%)
4.51	Progetto esecutivo (escluso contratti di appalto)	15.0%	
4.52	Esecuzione (direzione architettonica)	6.0%	
4.53	Documentazione dell'opera	1.0%	
	Totale frazioni percentuali delle prestazioni	72.5%	(da discutere in fase contrattuale, minimo 61.5%)

2.11 Giuria

La giuria che esaminerà e giudicherà i progetti è così composta:

Presidente	Corrado Bianda, Sindaco Dicasteri Amministrazione, Economia, Finanze
Membri non professionisti	Daniele Pidò, Municipale - Dicastero Opere pubbliche
Membri professionisti	Giorgio Bello, Architetto, dipl. EAUG, Ginevra Monique Bosco-von Allmen, Architetto, dipl. ETHZ, Lugano Raffaele Cavadini, Architetto, dipl. IUAV, Muralto
Supplenti	Daniele Pinoja, Municipale - Dicasteri Edilizia privata, Piano regolatore Dario Martinelli, Architetto, dipl. EPFL, Muralto
Consulenti	Daniel D'Andrea, Capo tecnico Ufficio tecnico comunale Architetto, dipl. UBA Raffaele Bianda, Rappresentante del Patriziato

Il Committente si riserva il diritto di ricorrere alla consulenza di altri specialisti per valutazioni specifiche.

2.12 Coordinatore del concorso

L'organizzazione del concorso è affidata allo studio d'architettura Architetti Tibiletti Associati SA di Lugano, nella persona dell'architetto Stefano Tibiletti.

Arch. Stefano Tibiletti
Architetti Tibiletti Associati SA
Via A. Volta 3
CH - 6900 Lugano

2.13 Modalità di comunicazione

Il Committente ha la competenza esclusiva di stabilire le modalità di comunicazione con i partecipanti e con i terzi, in particolare con il pubblico esterno e con i media. Per tutta la durata del concorso e fino alla crescita in giudicato della decisione finale del Committente, tutti i partecipanti si impegnano a non divulgare le informazioni relative al concorso. Si impegnano pure a prendere le precauzioni necessarie al fine di evitare fughe di notizie involontarie.

3 | TERMINI E SVOLGIMENTO DELLA PROCEDURA

3.1 Scadenze

Pubblicazione del bando di concorso	30 aprile 2019 tramite FU - Foglio ufficiale SIMAP: https://www.simap.ch/ indirizzo internet: https://www.losone.ch
Ottenimento della documentazione	30 aprile 2019 tramite indirizzo internet: https://www.losone.ch
Iscrizione	entro il 13 maggio 2019 - ore 12:00 c/o indirizzo di consegna tramite posta ordinaria o servizio corriere professionale
Conferma iscrizione	entro il 27 maggio 2019 tramite posta ordinaria
Ritiro dei modelli	dal 27 maggio 2019 c/o indirizzo di consegna

Dalle domande di chiarimento fino all'apertura delle buste d'autore, l'iter procedurale prosegue in **forma anonima** (vedi p.to 3.7)

Domande di chiarimento	entro il 10 giugno 2019 - ore 12:00 c/o indirizzo di contatto tramite posta elettronica
Risposte alle domande	dal 24 giugno 2019 tramite indirizzo internet: https://www.losone.ch
Consegna degli elaborati	entro il 12 settembre 2019 - ore 12:00 c/o indirizzo di consegna tramite posta ordinaria o servizio corriere professionale o brevi manu
Consegna del modello	entro il 25 settembre 2019 - ore 12:00 c/o indirizzo di consegna tramite posta ordinaria o servizio corriere professionale o brevi manu
Riunione della giuria	in ottobre 2019
Esposizione pubblica dei progetti	in novembre 2019

3.2 Pubblicazione del bando di concorso e ottenimento della documentazione

La pubblicazione del bando di concorso avviene il **30 aprile 2019** tramite i seguenti organi informativi:

- FU | Foglio Ufficiale del Canton Ticino
- SIMAP | Sistema informativo sulle commesse pubbliche in Svizzera
- <https://www.losone.ch> | Indirizzo internet del Comune di Losone

A partire dalla data di pubblicazione del concorso, la documentazione (programma di concorso e documentazione grafica, vedi p.to 3.3) può essere consultata e scaricata direttamente all'indirizzo internet: <https://www.losone.ch>

3.3 Documenti consegnati

01. [pdf] Programma di concorso
02. [pdf] Formulario iscrizione
03. [pdf] Messaggio municipale n° 91/2018 / Domanda di credito di Fr. 330'000.- per il concorso di progetto per una Nuova Casa comunale e la valorizzazione dell'intero comparto.
04. [pdf] NAPR | Norme di attuazione del Piano Regolatore (28 giugno 2005)
05. [pdf] Piano delle zone (settembre 2017)
06. [pdf] Piano del traffico e piano delle AP-EP (ottobre 2018)
07. [pdf] Piano del paesaggio (settembre 2017)
08. [pdf, dxf] Rilievo Casa Comunale (19 settembre 1996 - 15 maggio 2013)
09. [pdf] Rilievo Ex Scuola dell'infanzia
10. [pdf, dxf] Sistemazione incroci San Lorenzo - Progetto esecutivo (26 febbraio 2018 - modifiche 9 marzo 2018)
11. [pdf] Rete teletermica Losone (31 dicembre 2018) e allacciamento mapp. 1043 (15 aprile 2019)
12. [dxf, tif] Piano catastale, curve di livello, quote altimetriche degli edifici principali, ortofoto
13. [xlsx] Tabella programma spazi
14. [xlsx] Tabella superfici e volumi SIA 416
15. [pdf] Formulario autore
16. [dxf] Piani per il modello in gesso scala 1:500 (vedi p.to 3.6)
17. Base per il modello in gesso scala 1:500 (vedi p.to 3.6)

3.4 Iscrizione

L'iscrizione al concorso dovrà **pervenire entro il 13 maggio 2019 alle ore 12:00**, via posta ordinaria o altro servizio corriere professionale, all'indirizzo di consegna (vedi p.to 2.3). Non fa stato il timbro postale. Iscrizioni pervenute oltre questo termine non saranno prese in considerazione. I partecipanti sono gli unici responsabili per il rispetto del termine di consegna.

I partecipanti dovranno consegnare i seguenti documenti:

1. Formulario iscrizione

(vedi p.to 3.3 - All. 02)

2. La copia dei documenti che comprovano l'adempimento delle condizioni di partecipazione

(vedi p.to 2.8)

- Copia dei titoli di studio oppure
- Copia iscrizione REG A oppure
- Copia attestazione SEFRI
- Copia dichiarazioni oneri sociali, imposte e rispetto del CCL
- Dichiarazione del datore di lavoro (se dipendente)

3. Copia della ricevuta del versamento di deposito di CHF 300.-, quale copertura delle spese di documentazione

Il deposito di CHF 300.- dovrà essere intestato a:
Comune di Losone
6616 Losone
IBAN CH28 0900 0000 6500 0061 9
BIC POFICHBEXXX
Intestazione: Concorso Nuova Casa comunale, Losone
Il deposito sarà restituito alla fine della procedura a tutti coloro che avranno consegnato un progetto ammesso al giudizio.

Modalità

di presentazione

La busta chiusa contenente i documenti d'iscrizione in forma cartacea dovrà indicare la dicitura esterna: "Concorso Nuova Casa comunale, Losone - ISCRIZIONE".

La conferma dell'avvenuta iscrizione, indispensabile per la partecipazione al concorso, subordinata all'invio completo degli atti richiesti, all'indicazione di dati veritieri e al rispetto delle scadenze, sarà comunicata mediante lettera scritta, tramite posta ordinaria. Non sono previste domande e risposte durante l'iscrizione dei partecipanti.

3.5 Sopralluogo

Non è previsto alcun sopralluogo organizzato. L'area di concorso è visitabile individualmente e liberamente.

3.6 Ritiro dei modelli

La base per il modello in gesso in scala 1:500 potrà essere ritirata **dal 27 maggio 2019** presso l'indirizzo di consegna (vedi p.to 2.3) durante gli orari di apertura degli sportelli.

3.7 Anonimato

Dalle domande di chiarimento fino all'apertura delle buste d'autore, **l'iter procedurale prosegue in forma anonima**. In tal senso i partecipanti sono responsabili della garanzia e del rispetto dell'anonimato durante tutto lo svolgimento del processo e in particolare sono tenuti a presentare la documentazione richiesta (domande di chiarimento, elaborati e modello) in forma anonima, con le diciture richieste nei capitoli a seguire. I partecipanti devono anche far sì che i

documenti digitali, anche a livello di metadati, non contengano indicazioni che possano far risalire all'autore e quindi violare l'anonimato.

3.8 Domande di chiarimento

Le domande di chiarimento relative al presente programma dovranno **pervenire entro il 10 giugno 2019 alle ore 12:00**, via posta elettronica all'indirizzo di contatto (vedi p.to 2.2). Le domande pervenute oltre questo termine non avranno risposta. I partecipanti sono gli unici responsabili per il rispetto del termine di consegna.

Modalità di presentazione Le domande di chiarimento, formulate per iscritto in un documento Word, dovranno riportare come indicazione nell'oggetto dell'email: "Concorso Nuova Casa comunale, Losone - DOMANDE DI CHIARIMENTO". Ogni domanda dovrà indicare il punto di paragrafo al quale si riferisce in relazione al presente programma di concorso.

3.9 Risposte alle domande

Le risposte, che diverranno parte integrante del programma di concorso, quindi vincolanti per le parti, saranno pubblicate a partire **dal 24 giugno 2019** all'indirizzo internet: <https://www.losone.ch>

3.10 Consegna degli elaborati

Gli elaborati richiesti dovranno **pervenire entro il 12 settembre 2019 alle ore 12:00**, via posta ordinaria o altro servizio corriere professionale o consegnati brevi manu all'indirizzo di consegna (vedi p.to 2.3). Non fa stato il timbro postale. Gli elaborati pervenuti oltre questo termine non saranno presi in considerazione e saranno esclusi dal concorso, in particolare fanno stato i disposti dell'art. 42 cpv. 1 lettera a), b) e c) del RLCPubb/CIAP. I partecipanti sono gli unici responsabili per il rispetto del termine di consegna.

I partecipanti dovranno consegnare i seguenti documenti:

1. Tavole

- max. 4 tavole

formato A1 orizzontale
(59.4 x 84.1cm)
in doppia copia.

- Riduzione delle tavole

formato A4 orizzontale
(21 x 29.7cm)
in doppia copia.

Le tavole dovranno presentare:

A. **Relazione grafica e/o scritta** che illustri:

- il concetto progettuale (urbanistico e architettonico);
- il concetto strutturale;
- il concetto costruttivo;
- il concetto energetico.

B. **Piano di situazione in scala 1:500** indicante:

- l'edificio progettato (pianta del piano tetto) con le misure principali;
- la sistemazione esterna;
- le vie d'accesso pedonali e veicolari;
- i parcheggi;
- le quote altimetriche principali riferite al livello del mare (m.s.l.m)

C. Piante, sezioni e prospetti in scala 1:200 indicanti:

- la numerazione e i metri quadrati netti dei locali secondo il programma (vedi p.to 4.4);
- le quote altimetriche principali riferite al livello del mare (m.s.l.m);
- le indicazioni del terreno attuale e modificato.

Per i livelli a diretto contatto con il terreno dovrà essere disegnata la sistemazione esterna.

D. Dettaglio costruttivo in scala 1:20 che presenti:

- la sezione significativa dalla gronda alla fondazione;
- estratto della facciata corrispondente alla sezione;
- materiali, spessori e quote.

E. Immagine di sintesi del progetto (disegno, render, ecc.) per la comprensione delle soluzioni urbanistiche ed architettoniche del progetto, anche in rapporto al contesto.

*Modalità
di presentazione
delle tavole*

- contrassegnate dalla dicitura "Concorso Nuova Casa comunale, Losone" nell'angolo in alto a sinistra;
- contrassegnate dal motto e la sequenza di disposizione delle tavole nell'angolo in alto a destra (le tavole saranno disposte una sotto l'altra);
- orientamento del piano di situazione 1:500 e delle piante 1:200 come indicato (vedi p.to 3.3 - All. 12);
- scala metrica su ogni tavola;
- sezioni e prospetti significativi completi e, se possibile, estesi oltre i limiti dell'area di concorso;
- è ammesso l'uso del colore per il piano di situazione in scala 1:500, il dettaglio costruttivo in scala 1:20 e l'immagine di sintesi; sono ammesse le scale di grigi per le piante, le sezioni e i prospetti in scala 1:200;
- non sono ammesse varianti di progetto;
- non sono ammesse tavole piegate.

2. Allegati

- Fascicoli aggraffati
formato A4 verticale
(29.7x 21cm).

A. Superfici del programma degli spazi presentando:

- il documento 13. [xlsx] Tabella programma spazi (vedi p.to 3.3).

B. Calcolo superfici e volumi presentando:

- il documento 14. [xlsx] Tabella superfici e volumi SIA 416 (vedi p.to 3.3) e i relativi schemi grafici di calcolo.

3. Supporto digitale

A. CD o chiave USB contenente:

1. Tavole di progetto (formato pdf, file separati, possibilmente con layers separati);
2. Allegati (Tabella programma spazi formato .xlsx e .pdf; Tabella superfici e volumi SIA 416 formato .xlsx e .pdf e schemi grafici di calcolo formato pdf, possibilmente con layers separati).

Modalità di presentazione degli allegati e del supporto digitale

- inserire gli allegati e il supporto digitale in una busta aperta formato C4 (22.9 x 32.4cm) contrassegnata dalla dicitura: "Concorso Nuova Casa comunale, Losone" e il motto;
- contrassegnare gli allegati, dove non presente, con la dicitura "Concorso Nuova Casa comunale, Losone - ALLEGATI" e il motto; il supporto digitale contrassegnato dalla dicitura "Concorso Nuova Casa comunale, Losone - CD/USB" e il motto.

4. Busta autore

A. Indicazioni dell'autore consegnando:

- il documento 15. [pdf] Formulario autore (vedi p.to 3.3);
- due polizze di versamento complete di tutti i dati per la restituzione della tassa d'iscrizione e l'eventuale versamento del premio.

Modalità di presentazione della busta autore

- inserire i documenti in una busta chiusa e sigillata formato C4 (22.9 x 32.4cm) contrassegnata dalla dicitura "Concorso Nuova Casa comunale, Losone - AUTORE" e il motto.

Modalità di consegna degli elaborati

- inserire gli elaborati in un tubo o in una mappa di cartone;
- imballaggio del tubo o mappa di cartone contrassegnato dalla dicitura "Concorso Nuova Casa comunale, Losone", il motto e l'indirizzo di consegna; tubo o mappa di cartone contrassegnati dalla dicitura "Concorso Nuova Casa comunale, Losone" e il motto.

3.11 Consegna del modello

Il modello dovrà pervenire **entro il 25 settembre 2019 alle ore 12:00**, via posta o altro servizio corriere professionale o consegnato brevi manu all'indirizzo di consegna (vedi p.to 2.3). Non fa stato il timbro postale. I modelli pervenuti oltre questo termine non saranno presi in considerazione e saranno esclusi dal concorso, in particolare fanno stato i disposti dell'art. 42 cpv. 1 lettera a), b) e c) del RLCPubb/CIAP.

I partecipanti dovranno consegnare:

5. Modello

A. Modello in gesso in scala 1:500 sulla base consegnata dal Committente (vedi p.to 3.3)

Modalità di presentazione del modello

- di colore bianco, senza parti trasparenti e di materiale a discrezione del partecipante.

Modalità di consegna del modello

- imballaggio del modello contrassegnato dalla dicitura "Concorso Nuova Casa comunale, Losone", il motto e l'indirizzo di consegna; il modello contrassegnato dalla dicitura "Concorso Nuova Casa comunale, Losone" e il motto.

3.12 Comunicazione e pubblicazione dei risultati

L'esito dell'intera procedura sarà riassunto nel rapporto della giuria, che verrà inviato dal Committente ai partecipanti al concorso. Il Committente procederà in seguito con la comunicazione ai partecipanti della decisione sull'esito del concorso e con una pubblicazione adeguata del risultato del concorso sugli organi di stampa. Con la pubblicazione del risultato, il Committente esporrà al pubblico le proposte scaturite dal concorso per un periodo di almeno 10 giorni. Luogo e data dell'esposizione saranno comunicati separatamente.

3.13 Diritti d'autore e restituzione dei progetti

I diritti d'autore rimangono ai partecipanti. I documenti consegnati relativi ai lavori in concorso premiati ed acquistati diventano proprietà del Committente, mentre i documenti consegnati concernenti i lavori non premiati saranno resi ai rispettivi autori, che potranno ritirarli presso l'indirizzo di consegna (vedi p.to 2.3) entro i 15 giorni successivi al termine dell'esposizione, secondo le modalità che verranno comunicate per iscritto ai partecipanti. Trascorso questo termine il Committente potrà disporre liberamente dei documenti non ritirati nei limiti dell'art. 64 RLCPubb/CIAP. Il Committente ha la facoltà di pubblicare i progetti indicando in modo completo gli autori, senza dover chiedere un consenso particolare. La pubblicazione dei lavori in concorso da parte degli autori non richiede l'autorizzazione del Committente.

4 | DISPOSIZIONI RELATIVE AL COMPITO

4.1 Area e perimetro di concorso

L'area interessata, in posizione centrale rispetto ai tre nuclei originari di San Lorenzo, San Rocco e San Giorgio e compresa nell'isolato tra Via Municipio, il cimitero del paese, Via Mondine / Vicolo dei Tigli ed il terreno del Patriziato (mapp.1042), riguarda i mappali 911 (parziale), 912 (parziale), 935 (parziale), 936 (parziale), 937 (parziale) e 1043 per una superficie complessiva di circa 6'800m², di cui circa 3'600m² relativi al mappale 1043. Il terreno, digradante verso est, è strutturato in tre fasce di livello principali, che articolano l'area in direzione Nord-Sud e corrispondono a monte con Via Mondine / Vicolo dei Tigli e l'oratorio di San Rocco ed a valle con l'area di proprietà del patriziato e le aree di proprietà comunali e la Via Municipio. La Contrada San Rocco, tangente la Casa comunale, interseca trasversalmente le fasce longitudinali e costituisce l'accesso principale al piazzale della sede amministrativa comunale. L'area è pure contraddistinta da una serie di zone ed elementi sensibili: a nord l'area che include l'ex Scuola dell'infanzia comunale; al centro l'area dell'amministrazione comunale, che accoglie l'edificio storico della Casa comunale e l'insieme di prefabbricati ospitanti la polizia comunale, le istituzioni sociali ed il deposito comunale; a sud l'area attualmente adibita a parcheggio di proprietà del Patriziato.

L'Area di concorso (vedi schema p.to 1.2) definisce la superficie all'interno della quale si possono proporre le soluzioni progettuali. In particolare il Perimetro d'intervento A definisce la superficie riservata all'edificazione dei contenuti descritti nel Programma degli spazi (vedi p.to 4.4) e l'organizzazione dei posteggi interrati ed esterni; il Perimetro d'intervento B, definisce la superficie entro la quale è possibile proporre soluzioni di sistemazione esterna e di miglioramento paesaggistico, che ottimizzino le relazioni tra gli edifici ed il contesto.

4.2 Condizioni quadro

I mappali 911, 937 e 1043 sono inseriti sotto il profilo pianificatorio nella zona per attrezzature ed edifici di interesse pubblico - Zona AP-EP (vedi art.46 NAPR, p.to 3.3 - All. 04). L'Area di concorso rientra anche sotto il profilo pianificatorio in una Zona d'interesse archeologico (vedi art.25 NAPR - p.to 3.3 - All. 04 e All. 07). Per l'edificazione all'interno del Perimetro d'intervento A si devono rispettare i seguenti parametri:

Mappale: 1043 RDF

Zona: AP-EP

Si applicano i parametri edilizi della zona edificabile adiacente più favorevole, quindi la Zona residenziale semi-intensiva R3.

Distanza tra edifici

7.00m

Distanza dai confini

3.50m Va considerato l'aumento della distanza da confine di 1/3 della maggior lunghezza di facciata, sino a raggiungere un supplemento massimo pari alla metà dell'altezza massima di zona, qualora la lunghezza della facciata superi i 20m.

Distanza dalle strade (Linea d'arretramento)

4.00m

Altezza delle costruzioni

gronda: 10.50m

colmo: 13.50m

Area libera da costruzioni

60% di cui 1/3 sistemato a verde

Grado di sensibilità al rumore

II

Costruzioni sotterranee

vedi art. 11 NAPR, p.to 3.3 - All. 04

Accessi e sicurezza

vedi art. 49 NAPR, p.to 3.3 - All. 04

Per quanto non indicato nel presente capitolo si faccia riferimento alle NAPR (vedi p.to 3.3 - All. 04).

4.3 Tematiche progettuali

Preesistenze - La Casa Comunale, costruita nel 1911, dalle forme semplici e classicheggianti, ad oggi ospitante i diversi servizi amministrativi comunali (sede del Municipio, sala del Consiglio comunale, sale riunioni), pur non risultando di particolare pregio architettonico, costituisce nella memoria collettiva il riferimento per la vita pubblica ed amministrativa del Comune. Pertanto, il Committente intende mantenerla e destinarla in futuro alla collocazione di spazi aggregativi ed eventualmente alla dislocazione delle società attualmente insediate nello stabile dell'ex Scuola dell'infanzia. In futuro l'utilizzo di tali spazi non dovrà pregiudicare la sistemazione esterna proposta e l'espressione del nuovo progetto per il comparto.

Invece, l'insieme di costruzioni prefabbricate situate tra il Nucleo di San Rocco e la Casa comunale, ospitanti la sede della polizia comunale, le istituzioni sociali ed il deposito comunale, è provvisorio ed è prevista la sua demolizione. Le funzioni contenute in dette costruzioni sono già considerate nel programma degli spazi della Nuova Casa comunale (vedi p.to 4.4).

In prossimità della Casa comunale sono collocate la centralina elettrica (Società Elettrica Sopracenerina) e l'isola ecologica per la raccolta dei rifiuti del Comune, che dovranno essere mantenute, ma potranno essere ubicate altrove all'interno dell'area di concorso. Si segnala che per l'isola ecologica dovrà essere garantita l'accessibilità veicolare dalla strada.

In merito ai posteggi recentemente rinnovati lungo via Municipio, si indica che non sono oggetto d'intervento e dovranno essere mantenuti come tali; occorre tener conto che l'eventuale spostamento dell'isola ecologica potrebbe comportare la soppressione di alcuni posteggi, che dovranno essere ricollocati nello spazio attualmente dedicato all'area di raccolta.

Spazi esterni - E' richiesta una riflessione generale sulla sistemazione e la riqualificazione degli spazi esterni, compresi nell'Area di concorso, anche con l'obiettivo di migliorare e potenziare le relazioni tra i mappali del comparto e le aree circostanti. Si segnala che il progetto di riqualificazione e di sistemazione delle aree deve anche considerare la possibilità di estendersi sulle restanti parti del nucleo, che potrebbero essere oggetto di rivalutazione futura.

In particolare, si attendono soluzioni che possano generare uno spazio pubblico urbano di riferimento per tutto il paese, capace di catalizzare ed aggregare le molteplici attività e manifestazioni proposte alla cittadinanza, anche con la realizzazione di una superficie esterna coperta o facilmente copribile per i diversi eventi promossi dal Comune (manifestazioni pubbliche, piccoli spettacoli, festeggiamenti legati alle festività, ecc.). Lo spazio coperto, predisposto per accogliere circa 200 persone sedute a dei tavoli mobili, attrezzato di un locale catering e di servizi igienici, eventualmente integrabili nel volume della Nuova Casa comunale, dovrà essere dislocato all'interno del Perimetro d'intervento A, separato o legato alla struttura del nuovo edificio amministrativo (vedi p.to 4.4). Tale spazio ombreggiato e protetto dalla pioggia, potrà caratterizzare ulteriormente la vocazione pubblica e aggregativa dell'area ed essere utilizzato da tutta la collettività anche indipendentemente dalle varie manifestazioni.

Con riferimento al Perimetro d'intervento B, relativo all'area di proprietà del Comune e sede dell'ex Scuola d'Infanzia, si segnala che l'ex edificio scolastico, in futuro possibile sede di un asilo nido, dovrà essere mantenuto e dovranno essere valutati esclusivamente degli interventi di sistemazione esterna per l'area antistante tale struttura, che attualmente ospita un giardino con parco giochi.

Sempre all'interno del Perimetro d'intervento B, uno spazio da valorizzare è il sagrato della Chiesa di San Rocco. La chiesa, di epoca tardorinascimentale (bene culturale d'interesse locale), costituisce un elemento di pregio nel contesto urbano del quartiere e il suo sagrato, attualmente molto penalizzato dalla presenza dei parcheggi, richiede di avere un risalto adeguato. Pertanto, il sagrato e la contrada sono da riqualificare con un nuovo disegno di spazio pubblico, adatto anche ad eventuali manifestazioni, che metta in relazione la chiesa ed il sagrato con la Nuova Casa comunale ed il nuovo spazio pubblico urbano a cui si riferirà.

Per la sistemazione esterna dell'area si consideri anche la presenza di alcune alberature segnalate nel Piano del paesaggio come "alberi meritevoli di protezione" (vedi p.to 3.3 - All. 07). La posizione delle alberature non è vincolante

per la progettazione nel comparto, ma se rimosse dovranno essere sostituite in numero uguale all'interno dell'Area di concorso.

Infine, considerata la prossimità e le interconnessioni con l'area attualmente adibita a parcheggio di proprietà del Patriziato (mapp. 1042), si segnala che il disegno di spazio pubblico e di sistemazione esterna proposto per le aree contenute nei Perimetri d'intervento A e B non dovranno pregiudicare la possibilità di futuri sviluppi edilizi sul terreno privato, del quale non sono stati ancora definiti i contenuti. In futuro, il relativo sviluppo potrebbe anche compartecipare al progetto proposto per l'area di concorso di creazione di uno spazio pubblico di riferimento per il Comune, che richiede una valutazione di correlazione tra le aree.

Posteggi - Sono richiesti 40 posti auto complessivi, in aggiunta a quelli già presenti lungo via Municipio, da predisporre all'interno del Perimetro d'intervento A, da suddividere in 34/35 posti interrati e 5/6 posti esterni.

Accessibilità alla Nuova Casa comunale - Sono richiesti degli accessi separati alla struttura per gli utenti e per i dipendenti della Nuova Casa comunale. L'accesso separato per i dipendenti permetterà l'utilizzo dello stabile anche durante gli orari di chiusura degli sportelli.

I locali relativi ai servizi "2. Controllo abitanti", "3. Servizio finanze", "5. Polizia (solo il locale "5.4 Ufficio con sportello") e "4. Istituzioni sociali", dovranno essere accessibili e collocati preferibilmente al piano terra del nuovo edificio con quest'ordine di priorità. Tali locali sono anche segnalati nel programma degli spazi (vedi p.to 4.4).

In merito ai locali "6.2 Sala matrimoni" e "6.3 Sala riunioni", come indicato nel programma degli spazi (vedi p.to 4.4), dovranno essere accessibili indipendentemente dall'accesso principale alla struttura, sia dai dipendenti, sia dagli utenti.

Sviluppo a fasi - L'attuazione del progetto dovrà garantire l'operatività degli spazi amministrativi dell'attuale Casa comunale durante la realizzazione della Nuova Casa comunale, nonché la sostenibilità finanziaria della sua esecuzione, che potrebbe richiedere sinergie tra diversi gruppi d'interesse. Quindi, è indispensabile che sia assicurata un'esecuzione a fasi del progetto nel tempo e che ogni fase costituisca un insieme urbanistico possibilmente compiuto, senza pregiudicare la qualità dell'assetto finale. Si consideri anche che lo spazio esterno coperto dovrà essere realizzato contemporaneamente alla realizzazione della Nuova Casa comunale.

Sostenibilità - Nell'elaborazione della proposta progettuale è richiesta una particolare attenzione ad approfondire e sviluppare i temi legati alla sostenibilità (economica, ambientale, energetica). In considerazione dell'entità pubblica della struttura, l'edificio dovrà anche rispettare al minimo lo standard energetico MINERGIE.

Considerata l'attenzione del Comune verso le tematiche ambientali ed energetiche, si consideri pure l'ubicazione della centrale termica a cippato esistente, collocata su parte del mappale n° 449 (zona AP- EP n° 1.41), come indicato all'art. 46, cpv. 6. delle NAPR. La centrale, realizzata dal Comune a seguito di un concorso d'architettura, che ha visto vincitore lo studio d'architettura Buzzi&Buzzi di Locarno, ha un punto d'allacciamento alla Casa Comunale (vedi p.to 3.3 - All. 11).

4.4 Programma degli spazi

Le superfici indicate corrispondono alle superficie nette secondo regolamento SIA 416, ed. 2003. Non sono compresi gli elementi costruttivi, gli spazi di collegamento, i corridoi, le scale, i servizi igienici ed i vani tecnici. Per la progettazione si considerino anche le normative vigenti.

Perimetro d'intervento A						
n°	locale	m ²	q.tà	tot. m ²	n° postazioni	specifiche
1	Amministrazione			145	6-7	
1.1	Ufficio / sala riunioni segretario comunale	36	1	36	1	
1.2	Ufficio segretaria aggiunta	25	1	25	1	
1.3	Ufficio segretario addetto comunicazione apprendista	48	1	48	3	
1.4	Ufficio di riserva	36	1	36	1-2	
2	Controllo abitanti			52.5	3	Spazi da collocare preferibilmente al piano terra
2.1	Ufficio funzionari e apprendista	48	1	48	3	
2.2	Sportello	4.5	1	4.5		2 sportelli chiusi
3	Servizio finanze			86.5	4	Spazi da collocare preferibilmente al piano terra
3.1	Ufficio caposervizio	36	1	36	1	
3.2	Ufficio impiegati e apprendista	48	1	48	3	
3.3	Sportello	2.5	1	2.5		Sportello chiuso
4	Istituzioni sociali			86	3	Spazi da collocare preferibilmente al piano terra
4.1	Ufficio caposervizio	36	1	36	1	
4.2	Ufficio assistente sociale	25	1	25	1	
4.3	Ufficio impiegato LAPS	25	1	25	1	
5	Polizia			159	10	
5.1	Ufficio comandante	25	1	25	1	
5.2	Ufficio sostituto comandante	25	1	25	1	
5.3	Ufficio agenti	48	1	48	6	
5.4	Ufficio	36	1	36	2	Ufficio con sportello da collocare preferibilmente al piano terra
5.5	Locale interrogatori	25	1	25		
5.6	Spogliatoio donne		1			1 lavabo 2 docce 5 armadietti 30x50cm
5.7	Spogliatoio uomini		1			1 lavabo 2 docce 5 armadietti 30x50cm

n°	loCALE	m ²	q.tà	tot. m ²	n° postazioni	specifiche
6	Spazi comuni			565	60	
6.1	Sala Municipio	36	1	36		Tipologia sala riunioni
6.2	Sala matrimoni	60	1	60		Tipologia sala riunioni Accesso separato
6.3	Sala riunioni	36	2	72		Accesso separato
6.4	Sala Consiglio comunale	98	1	98	60	Tipologia sala riunioni
6.5	Locale pausa	25	1	25		
6.6	Locale tecnico server	9	1	9		
6.7	Locale tecnico fotocopiatrici	25	1	25		
6.8	Archivio	200	1	200		
6.9	Deposito	40	1	40		Deposito per materiali manifestazioni ed eventi. Spazio da collocare preferibilmente al piano interrato. Accesso tramite furgone. Predisporre allacciamento acqua e doppia porta (min.1.60m)
6.10	Servizi igienici					1 WC donne + antibagno 1 WC uomini + antibagno 1 WC disabile
Totale m²				1094	86-87	

Perimetro d'intervento A

7	Posteggi					
7.1	Posteggi interrati		34/35			
7.2	Posteggi esterni		5/6			

Perimetro d'intervento A + B

8	Sistemazione esterna					
8.1	Spazi esterni					Spazi aggregativi e d'incontro per manifestazioni ed eventi. Da collocare all'interno del Perimetro A e B
8.2	Spazio esterno coperto	ca. 200	1	Ca. 200		Spazio coperto per manifestazioni ed eventi. Da collocare all'interno del Perimetro A. Altezza luce min. 3m Lunghezza lato corto min. 10m Predisporre allacciamento acqua ed elettricità
8.2.1	Spazio esterno coperto Locale catering	Ca. 15	1	Ca. 15		In relazione e ad uso dello spazio esterno coperto
8.2.2	Spazio esterno coperto Servizi igienici					4 WC donne + antibagno 2 WC e 2 pissoir uomini + antibagno 1 WC disabile In relazione e ad uso dello spazio esterno coperto

4.5 Criteri di valutazione

La giuria valuterà i progetti applicando i seguenti criteri di valutazione, non elencati in ordine d'importanza:

Urbanistica

- qualità urbanistiche del progetto;
- inserimento nel sito;
- rapporto con gli edifici esistenti ed il paesaggio circostante;
- qualità degli spazi esterni e delle aree verdi;
- chiarezza e riconoscibilità del concetto.

Architettura

- espressione e coerenza delle scelte architettoniche, costruttive e strutturali;
- riconoscibilità del carattere pubblico dell'edificio;
- qualità spaziali e funzionali degli spazi interni ed esterni.

Sostenibilità

- ottimizzazione degli aspetti economici, ambientali ed energetici del progetto.
- compatibilità del progetto con le risorse economiche del Committente.

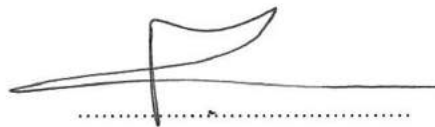
5 | APPROVAZIONE

Il presente programma di concorso è stato approvato dal Committente e dalla giuria a conferma:

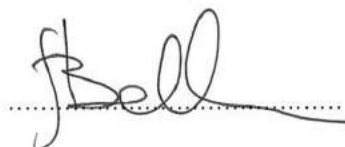
Presidente Corrado Bianda, Sindaco
Dicasteri Amministrazione, Economia, Finanze



Membri non professionisti Daniele Pidò, Municipale
Dicastero Opere pubbliche



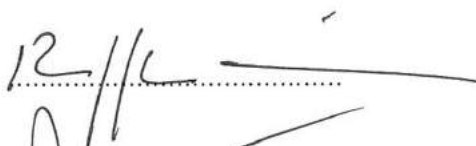
Membri professionisti Giorgio Bello, Architetto
dipl. EAUG, Ginevra



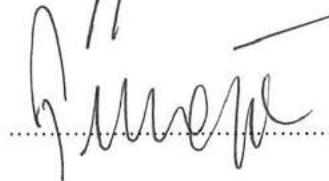
Monique Bosco-von Allmen, Architetto
dipl. ETHZ, Lugano



Raffaele Cavadini
Architetto, dipl. IUAV, Muralto



Supplenti Daniele Pinoja, Municipale
Dicasteri Edilizia privata, Piano regolatore



Dario Martinelli, Architetto
dipl. EPFL, Muralto



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.