

Centro civico e culturale casa dei Landfogti _ Monteceneri Concorso di progettazione ad una fase con procedura libera



fotografia storica

Doc. A – Programma di concorso

22 maggio 2024



Indice

1	SCADENZARIO	3
2	INTRODUZIONE	4
2.1	Tema.....	4
2.2	Area di concorso.....	4
2.3	Obiettivi del concorso	6
3	DISPOSIZIONI GENERALI	7
3.1	Committente / Ente Banditore (EB)	7
3.2	Indirizzo di contatto (notaio).....	7
3.3	Coordinatore del concorso.....	7
3.4	Giuria	8
3.5	Genere e procedura del concorso	8
3.6	Basi legali e rimedi di diritto	8
3.7	Condizioni di partecipazione.....	9
3.8	Tassa di iscrizione	12
3.9	Montepremi, indennizzi, acquisti.....	12
3.10	Varianti.....	12
3.11	Anonimato.....	12
3.12	Informazione e rapporti con i media	12
3.13	Comunicazione dei risultati.....	13
3.14	Esposizione e pubblicazione dei progetti	13
3.15	Proprietà, diritti d'autore e restituzione degli elaborati.....	13
3.16	Lingua del concorso.....	13
3.17	Aggiudicazione del mandato.....	13
4	PROCEDURA DI CONCORSO	17
4.1	Apertura del concorso.....	17
5	CONCORSO DI PROGETTO.....	18
5.1	Accesso agli atti.....	18
5.2	Sopralluogo obbligatorio.....	18
5.3	Modello 1:500	19
5.4	Domande di chiarimento.....	19
5.5	Atti richiesti.....	19
5.6	Modello	20
5.7	Modalità di consegna.....	21
5.8	Esame preliminare.....	21
5.9	Criteri di giudizio	21
6	CENNI STORICI E TEMATICHE PROGETTUALI.....	22
6.1	Cenni storici	22
6.2	Tematiche progettuali	22
7	SPECIFICHE FUNZIONALI E ORGANIZZATIVE	26
7.1	Nuovo edificio	26
7.2	Centro culturale	27
8	PROGRAMMA DEGLI SPAZI.....	28
9	APPROVAZIONE	31

Il presente concorso ha il seguente scadenario:

Apertura concorso	31.05.2024
	Pubblicazione del concorso su Foglio Ufficiale del Canton Ticino (FU), sul sito internet (pto 3.1) e http://www.simap.ch
Iscrizione (entro)	14.06.2024 ore 16:00
	All'indirizzo di contatto (p.to 3.2) per posta elettronica
Conferma iscrizione (entro)	Entro il 28.06.2024 ore 16:00
	Per posta elettronica
Atti a disposizione	28.06.2024
	Verrà fornita una password per poter scaricare gli atti messi a disposizione (p.to 5.1)
Sopralluogo obbligatorio	05.07.2024 dalle ore 14:00 alle 16:00
	presso (p.to 5.2)
Ritiro base del modello	05.07.2024 dalle ore 14:00 alle 16:00
	presso (p.to 5.2)
Inoltro domande entro	15.07.2024 ore 16:00
	All'indirizzo di contatto (p.to. 3.2) per posta elettronica
Pubblicazione risposte dopo il	31.07.2024
	Sul sito internet http://www.simap.ch
Consegna elaborati entro	25.10.2024 ore 16:00
	All'indirizzo di contatto (p.to 3.2) per posta ordinaria, tramite corriere o a mano
Consegna modello (entro)	08.11.2024 ore 16:00
	All'indirizzo della committenza (p.to 3.1) per posta ordinaria, tramite corriere o a mano
Riunione giuria	Novembre 2024 (termine indicativo)
Invio rapporto della giuria	Dicembre 2024 (termine indicativo)
Esposizione progetti	Gennaio 2025 (termine indicativo)

Indicazioni per la consegna dei documenti da parte dei partecipanti: le date e gli orari indicati nel presente programma sono intesi entro il quali i documenti devono pervenire al recapito indicato, indipendentemente dalle modalità con cui avviene la consegna. Non fa stato la data del timbro postale.

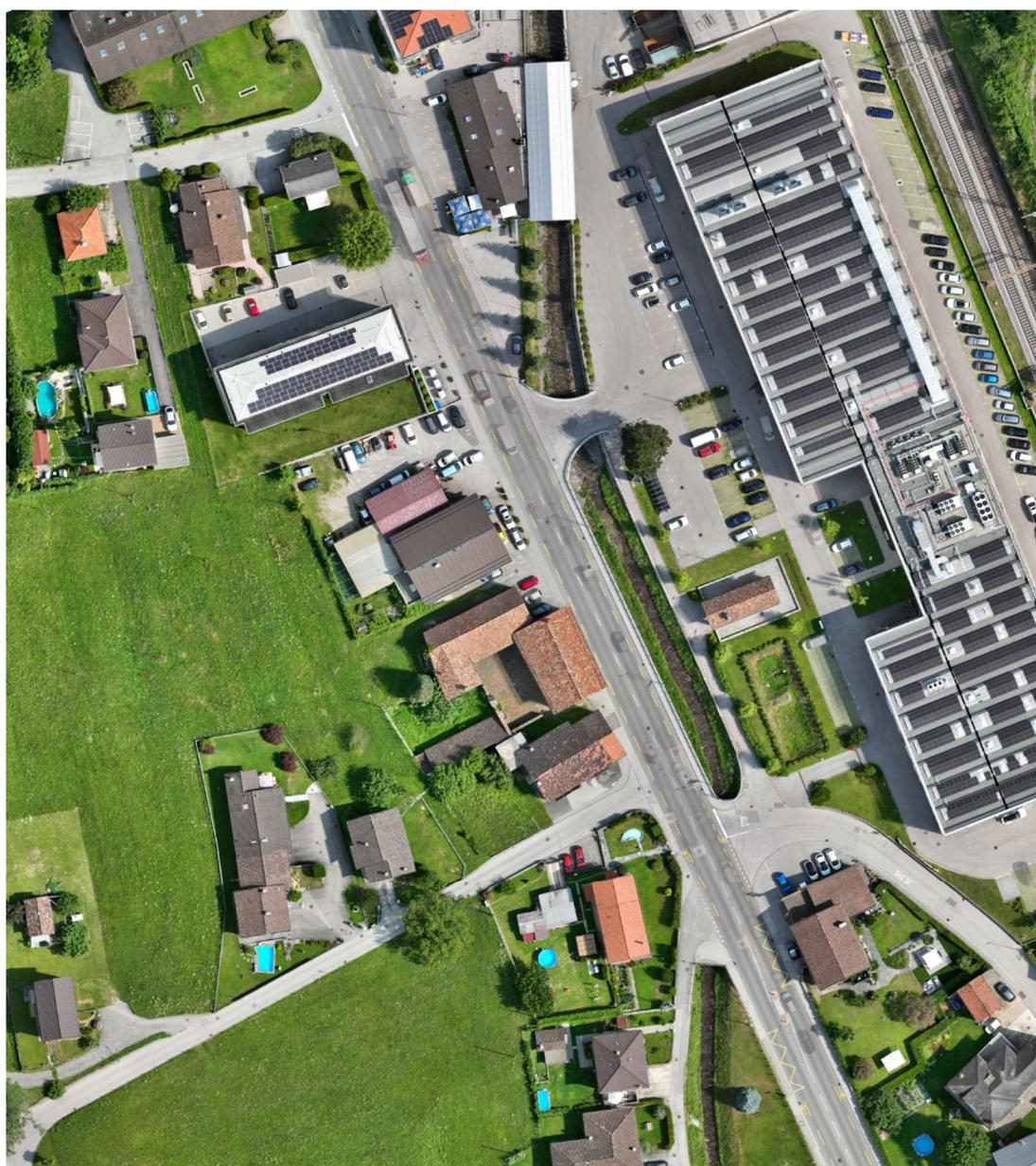
2.1 Tema

Gli interventi del presente concorso si riferiscono principalmente a temi legati alla cultura e all'amministrazione. In particolare, si chiede di:

- Restaurare la Casa dei Landfogti, bene culturale d'interesse cantonale, quale sede del Centro culturale;
- Realizzare il nuovo Centro civico del Comune di Monteceneri;
- Riqualificare gli spazi esterni.

La Casa dei Landfogti ed il nuovo Centro civico comunale dovranno costituire il nuovo Centro culturale ed amministrativo del Comune di Monteceneri, nato nel 2010 dopo l'aggregazione degli ex comuni di Bironico, Camignolo, Medeglia, Rivera e Sigrino. Il cortile interno è da concepire come luogo pubblico dove sviluppare la vita sociale e i rapporti interpersonali, nonché le parecchie attività pubbliche.

2.2 Area di concorso



L'area di concorso si compone di un'area di progetto e di un perimetro di riflessione.

L'area di progetto riguarda i mappali 756, 763, 764 e 765 RFD Monteceneri-Rivera di proprietà del Comune di Monteceneri. Tali fondi, edificabili, sono situati lungo la cantonale in zona "Bricola".

Sul mappale 756 RFD Monteceneri è presente la Casa dei Landfogti, attuale sede per attività culturali ed esposizioni. La Casa dei Landfogti è stata dichiarata monumento nazionale già nel 1909, ma è rimasta a lungo proprietà privata fino a quando, nel 1952, il Cantone ha acquisito la parte principale per tutelarne il valore storico. Ai mappali 763, 764 e 765 RFD Monteceneri sono presenti degli edifici che non sono protetti, ma che fanno parte dell'insieme storico.

Per il perimetro di riflessione l'Ente Banditore chiede ai partecipanti di formulare delle proposte di riqualifica. Quest'area comprende i mappali 676 (strada cantonale, parziale) e 676 (strada comunale SS1, parziale) RFD Monteceneri-Rivera nonché i mappali 88 (Oratorio di S. Pietro, bene tutelato a livello locale) e 693 (parziale) RFD Monteceneri-Bironico, come si evince dalla planimetria sottostante.

Si precisa che tutti i contenuti richiesti dal bando devono essere collocati all'interno dell'area di progetto (colore violetto). Per il perimetro di riflessione si possono avanzare delle proposte a sostegno del concetto generale dell'intervento, senza una garanzia di realizzazione in quanto questi ultimi mappali sono di altri proprietari.



2.3 Obiettivi del concorso

L'ente banditore si attende delle proposte che sappiano rispondere in modo adeguato alle esigenze poste dal bando e valorizzare il sito, conferendogli quel carattere di luogo d'incontro, di socializzazione e di interscambio culturale. Si auspica di poter individuare il progetto più adeguato dal profilo concettuale, sia urbanistico sia architettonico, nel rispetto del bene tutelato e delle altre preesistenze, sensibile del rapporto tra il vecchio e il nuovo e che sappia tener conto degli aspetti tipologici, costruttivi, materiali, strutturali, statici e della sostenibilità. Verranno inoltre approfonditi dall'ente banditore i temi riguardanti i costi di costruzione.

La Fondazione Centro culturale Casa dei Landfogti (in seguito Fondazione), costituita nel 2020, ha secondo lo statuto il compito di procedere con la progettazione delle opere di restauro e ampliamento della struttura, che in futuro sarà utilizzata come centro civico e culturale. Sulla scorta delle esigenze formulate dalla Fondazione e dal Municipio, per il tramite del suo Ufficio Tecnico, nonché dagli studi di fattibilità elaborati dapprima da Atelier Ribo+ e successivamente dallo studio Pasteris TeamWork architetti, è stato allestito il programma degli spazi in funzione delle seguenti componenti:

centro culturale: spazi per scopi didattici-culturali (esposizione permanente, spazi per mostre temporanee, spazi didattici, sala multiuso, bookshop, bar, ...)

centro civico: spazi per scopi tecnico-amministrativi (uffici, sale riunione, sala municipio, sala consiglio comunale, depositi, ...);

Oltre al restauro della Casa dei Landfogti e alla realizzazione degli spazi amministrativi - culturali, è pure prevista la sistemazione degli spazi esterni e la riorganizzazione degli accessi veicolari e pedonali. Se ritenute importanti dal progettista per il concetto sono ammesse delle proposte di riqualifica, non vincolanti, all'interno del perimetro di riflessione.

3.1 **Committente / Ente Banditore (EB)**

Committente e promotore del concorso è la Fondazione Casa dei Landfogti di Monteceneri che funge da Ente banditore (in seguito EB) per incarico del Municipio di Monteceneri ai sensi dello Statuto approvato dal Consiglio Comunale in data 10.12.2020;

Committente + EB:

Fondazione Centro culturale Casa dei Landfogti

c/o amministrazione Comunale

Via Cantonale 65

CH – 6804 Monteceneri

e-mail: scrivici@casadeilandfogti.ch

web: www.casadeilandfogti.ch

3.2 **Indirizzo di contatto (notaio)**

Notaio:

avv. Fabio Nicoli

Via S. Balestra 17

CH – 6901 Lugano

e-mail: fabio.nicoli@bnta.ch

Pubblicazione del concorso e relativi documenti:

www.simap.ch

www.ti.ch/CAN/FoglioUfficiale

Qualsiasi contatto e richiesta di informazioni deve avvenire (dove non diversamente stabilito) esclusivamente per posta elettronica e deve riguardare unicamente temi riguardanti la procedura di concorso. Le risposte saranno inviate in forma scritta a tutti i partecipanti.

Le informazioni possono essere richieste solo nelle modalità ed entro i limiti di tempo indicati nel bando. Trascorsi tali termini non sarà più accettata alcuna richiesta.

3.3 **Coordinatore del concorso**

Coordinatore:

Studio d'architettura - Pasteris Teamwork Architetti sagl

Via San Gottardo 14

CH – 6500 Bellinzona

Persona di contatto - Arch. Nicola Pasteris

3.4 Giuria

La Giuria incaricata di esaminare e giudicare le proposte è composta da:

Membri professionisti (con diritto di voto):

- Cristiana Guerra - arch. dipl. ETHZ, Bellinzona - Presidente
- Mario Botta – arch. IUV, Mendrisio
- Bernhard Furrer - arch. dipl. ETHZ, Berna

Supplente:

- Stefano Campana - ing. dipl. EPFL, Lugano-Pazzallo

Membri non professionisti (con diritto di voto):

- Pietro Solcà – Sindaco, Comune di Monteceneri
- Marco Maccagni - Presidente Fondazione culturale Casa dei Landfogti, Monteceneri

Supplente:

- Nangbayadé Aharh - Municipale, Comune di Monteceneri

La giuria rimarrà invariata durante tutta la procedura del concorso.

La giuria si avvarrà dei consulenti esterni necessari. I contributi degli specialisti verranno giudicati da esperti dei vari campi specifici.

3.5 Genere e procedura del concorso

Si tratta di un concorso di progettazione impostato secondo la procedura libera, giusta

- l'art. 12 cpv. 1 lett. a del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) del 25 novembre 1994;
- gli artt. 3 e 6 del Regolamento dei concorsi di architettura e d'ingegneria, SIA 142 (edizione 2009, Regolamento SIA 142) per quanto non disposto diversamente nelle leggi sopra citate e nel presente bando.

Su raccomandazione della giuria, in caso di necessità, l'EB 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.

3.6 Basi legali e rimedi di diritto

Fanno stato le seguenti disposizioni, in ordine di priorità:

- il Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 25 novembre 1994 (CIAP);
- il Regolamento d'applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 12 settembre 2006 (RLCPubb/CIAP);
- la Legge sulla protezione dei beni culturali (LBC) del 13 maggio 1997 e il relativo Regolamento (RLBC) del 6 aprile 2004;
- il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142 (edizione 2009, versione italiana, con le rispettive linee guida), per quanto non disposto diversamente nelle leggi sopra menzionate e nel presente programma;
- il contenuto del programma di concorso come pure le risposte dell'EB alle domande di chiarimento inoltrate dai concorrenti.

I concorrenti 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 più essere considerate e l'interpretazione dell'EB sarà ritenuta vincolante.

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

Contro il presente programma di concorso è data facoltà di ricorso al Tribunale cantonale amministrativo, Lugano, Svizzera, entro 10 giorni dalla data della sua pubblicazione, per iscritto e con la necessaria motivazione. Di principio il ricorso non ha effetto sospensivo ed i termini non sono sospesi dalle ferie giudiziarie.

3.7 Condizioni di partecipazione

I partecipanti che al momento della consegna degli atti non adempiono alle condizioni di partecipazione prescritte al punto 3.7 saranno esclusi dal concorso.

3.7.1 Gruppo interdisciplinare di progettazione (GIP)

È richiesta la costituzione di un Gruppo Interdisciplinare di Progettazione (in seguito GIP) composto da singoli professionisti o da studi di professionisti operanti nelle seguenti discipline:

- architettura (capofila)
- ingegneria civile
- ingegneria RCVS
- ingegneria elettrotecnica
- fisica della costruzione
- misure antincendio

ogni membro deve dimostrare:

- di disporre dei requisiti per esercitare la professione nel Canton Ticino (idoneità professionale, 3.7.2)
- di disporre dei requisiti per partecipare a concorsi retti dal RLCPubb/CIAP (idoneità generale 3.7.3).

Con l'iscrizione il GIP deve inoltrare l'atto costitutivo per il concorso (tramite il formulario d'iscrizione; allegato x) L'architetto (capofila) rappresenterà il GIP e può iscriversi unicamente in un GIP.

Tutti gli altri progettisti e specialisti possono partecipare a più GIP; il consorzio fra membri della stessa disciplina è escluso.

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

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

3.7.2 Requisiti professionali dei membri dei GIP

I singoli membri dei GIP devono dimostrare di rispondere ai requisiti dell'art. 34 RLCPubb/CIAP che recita:

¹ *Gli offerenti devono essere iscritti nel rispettivo albo o registro professionale, se obbligatorio per l'esecuzione della prestazione.*

² *In assenza di albi o registri professionali obbligatori, l'offerente deve possedere qualifiche almeno corrispondenti al relativo attestato federale di capacità (AFC) oppure al titolo necessario nello specifico ramo professionale per l'esecuzione della prestazione. Laddove non esistessero questi titoli professionali, l'offerente deve comprovare un'esperienza sufficiente.*

³ *Se l'offerente è una ditta individuale iscritta a registro di commercio oppure una società, i requisiti devono essere adempiuti:*

- a) *nelle commesse per le quali è richiesta l'iscrizione in un albo o registro professionale obbligatorio che autorizza a titolo personale l'esercizio della professione e nelle commesse edili senza albi o registri professionali: da un titolare, direttore o membro dirigente effettivo che partecipa alla gestione con presenza superiore al 50% della normale durata del lavoro;*
- b) *nelle altre commesse di servizio: da un titolare o collaboratore professionale responsabile dell'esecuzione della commessa con presenza superiore al 50% della normale durata del lavoro.*

^{3bis} *L'autocertificazione, sostitutiva, dei documenti attestanti l'attività richiesta dal cpv. 3 è ammessa quale documento di portata giuridica accresciuta ai sensi dell'art. 110 cpv. 4 del Codice penale svizzero.*

⁴ Il committente, nel bando, può richiedere requisiti superiori.

⁵ Gli offerenti con titoli esteri sono tenuti a dimostrare il rispetto dei requisiti del presente articolo tramite attestazione ufficiale riconosciuta.

⁶ I documenti di idoneità devono essere allegati all'offerta.

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

art. 5 - cpv. 1

Dispongono dei requisiti professionali le seguenti categorie di persone:

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

art. 7

1. Gli ingegneri e gli architetti provenienti da altri Cantoni o Stati che intendono esercitare la professione nel Cantone sottostanno analogamente alle disposizioni della presente legge.
2. Per coloro che provengono da Stati esteri l'esercizio delle professioni, riservati gli accordi internazionali stipulati dalla Confederazione, è subordinato alla garanzia della reciprocità e alla dimostrazione del possesso di requisiti professionali e personali equivalenti a quelli stabiliti dalla presente legge.

L'equipollenza dei requisiti professionali e personali dei professionisti non iscritti al REG o all'OTIA, che hanno conseguito il diploma negli Stati esteri, che garantiscono la reciprocità, deve essere dimostrata dal concorrente stesso mediante attestazione della Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI, www.sbf.admin.ch).

Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti che non siano quelli richiesti.

3.7.3 Certificazioni, oneri sociale, imposte e assicurazioni RC

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

Per gli studi con dipendenti sono richieste le seguenti dichiarazioni:

- a. AVS/AI/IPG/AD;
- b. Assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia;
- c. Assicurazione contro gli infortuni LAINF (SUVA o istituto analogo);
- d. Contributi cassa pensione (LPP);
- e. Imposte alla fonte;
- f. Imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato;
- g. Imposte sul valore aggiunto (IVA);
- h. Pensionamento anticipato (PEAN);
- i. Contributi professionali;
- j. Estratto registro di commercio;
- k. Estratto Ufficio esecuzione e fallimenti;
- l. Attestazione, da parte del competente organo di vigilanza del cantone di domicilio o sede, del rispetto di un contratto collettivo di lavoro, di un contratto nazionale mantello o di un contratto normale di lavoro;

- m. *Autocertificazione, quale documento di portata giuridica accresciuta ai sensi dell'art. 110 cpv. 4 del Codice penale svizzero, del rispetto della parità di trattamento tra uomo e donna.*

Per gli studi senza dipendenti sono richieste le seguenti dichiarazioni:

- a. *AVS/AI/IPG/AD;*
- b. *Imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato;*
- c. *Imposte sul valore aggiunto (IVA)*
- d. *Estratto registro di commercio;*
- e. *Estratto Ufficio esecuzione e fallimenti.*

Le dichiarazioni sono valide per 6 mesi a contare dal giorno determinante per il loro emittente.

Le dilazioni di pagamento degli oneri sociali e delle imposte non sono ammesse e comportano l'esclusione dell'offerta.

I concorrenti con domicilio o sede in uno Stato estero devono produrre le dichiarazioni e la documentazione di cui sopra con gli equivalenti documenti del loro paese di sede o domicilio muniti di attestazione di autenticità da parte di un'autorità estera riconosciuta secondo le norme del diritto internazionale. L'offerente estero deve inoltre dimostrare il rispetto delle medesime condizioni di lavoro (segnatamente contratti collettivi di lavoro, contratti normali e, in loro assenza, condizioni usuali del ramo professionale) in vigore nel Cantone Ticino.

3.7.4 *Incompatibilità dei partecipanti (art. 12.2 SIA 142 e art. 35 RLCPubb/CIAP)*

Al concorso non può partecipare:

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

Al concorso possono partecipare:

- l'atelier Ribo SA di Cadenazzo che si è occupato dell'elaborazione di uno studio di fattibilità (2018). Tutti i documenti elaborati sono messi a disposizione (allegato h1);
- lo studio Canevascini & Corecco sagl di Lugano che si è occupato dell'elaborazione di uno studio di fattibilità (2019). Tutti i documenti elaborati sono messi a disposizione (allegato h2).

3.7.5 *Esclusione*

Sono esclusi dal giudizio e dall'assegnazione dei premi i partecipanti:

- che incorrono nei motivi di esclusione previsti dal programma di concorso;
- che pregiudicano l'anonimato dei progetti; a tal fine, ogni comunicazione che esuli dalla procedura descritta al pto. 3.11 deve avvenire per tramite dell'indirizzo di contatto (pto 3.2);
- che prendono contatto con l'EB, il coordinatore, la giuria, o un esperto-consulente in merito a questioni riguardanti il presente concorso prima della formulazione del giudizio.

La proposta di concorso sarà esclusa:

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

3.8 Tassa di iscrizione

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

“Centro civico e culturale Casa dei Landfogti – Comune di Monteceneri”

Il deposito deve essere versato sul seguente conto bancario:

Istituto: Banca Raiffeisen del Vedeggio, Via Grumo 31, 6929 Gravesano

IBAN: CH28 8080 8006 4253 5380 5

A favore di: Fondazione Centro culturale Casa dei Landfogti, Monteceneri.

Il deposito sarà restituito ai partecipanti che avranno consegnato il progetto entro i termini previsti o che saranno esclusi per motivi loro non imputabili. Essendo la completezza dei documenti richiesti, le modalità di consegna e il rispetto dei termini previsti di unica competenza del partecipante, la tassa di deposito non verrà restituita a coloro che non saranno stati ammessi al concorso o che ne saranno esclusi per mancanza/incompletezza degli atti consegnati o per non aver rispettato i termini.

3.9 Montepremi, indennizzi, acquisti

L'EB mette a disposizione della giuria un montepremi complessivo di **CHF 120'000 (IVA esclusa)** per:

- l'attribuzione di un minimo di 3 ad un massimo di 8 premi;
- eventuali acquisti (max. 40 % del montepremi) secondo art. 17.3 e 22.2 Regolamento SIA 142/2009.

Il montepremi sarà utilizzato interamente.

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

Progetti acquistati possono essere inseriti in graduatoria dalla Giuria e, in caso di primo rango, anche raccomandati per una successiva elaborazione, alle condizioni poste all'art. 22.3 Regolamento SIA 142.

3.10 Varianti

Non sono ammesse varianti.

3.11 Anonimato

A tutela dell'anonimato, dove non altrimenti menzionato, tutti i documenti consegnati, fatta eccezione delle certificazioni richieste al punto 3.7, saranno identificati da un motto.

Tutti gli elaborati devono essere presentati in forma anonima e contrassegnati con la dicitura:

“Centro civico e culturale Casa dei Landfogti – Comune di Monteceneri” ed un motto che contraddistingua il progetto.

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

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

3.12 Informazione e rapporti con i media

L'informazione al pubblico e/o ai media in merito al presente concorso è di esclusiva competenza dell'EB. Per tutta la durata del concorso e fino alla crescita in giudicato della decisione finale dell'EB, la giuria, gli esperti consulenti e tutti i progettisti, e i loro collaboratori, si impegnano a non divulgare nessuna informazione relativa a questo concorso. Si impegnano pure a prendere le precauzioni del caso al fine di evitare fughe di notizie involontarie. L'EB si riserva di escludere, in qualsiasi fase della procedura, senza alcun obbligo di indennizzo, i progettisti che contravvengono alle disposizioni del presente paragrafo.

3.13 Comunicazione dei risultati

Il risultato del concorso verrà pubblicato sul sito <http://www.simap.ch/> e sul Foglio Ufficiale (FU). Il rapporto della giuria verrà inviato per posta elettronica a tutti i partecipanti che avranno consegnato gli elaborati e il modello entro i termini previsti dallo scadenario.

3.14 Esposizione e pubblicazione dei progetti

Tutti gli elaborati dei progetti ammessi al giudizio, i modelli, nonché il rapporto della giuria, saranno esposti al pubblico per almeno 10 giorni. La partecipazione al concorso implica il consenso dei partecipanti all'esposizione pubblica dei progetti. L'EB comunicherà a tutti i progettisti ammessi al concorso la data e il luogo dell'esposizione dei progetti.

3.15 Proprietà, diritti d'autore e restituzione degli elaborati

Gli elaborati ed i modelli inoltrati relativi ai progetti premiati e/o acquistati diverranno proprietà dell'EB, riservati i diritti d'autore e la proprietà intellettuale che resteranno dell'autore. I documenti dei progetti non premiati e/o acquistati potranno essere ritirati, previo accordo telefonico, presso l'EB entro i 15 giorni successivi alla data di chiusura dell'esposizione. Trascorso tale periodo l'EB non sarà più responsabile della loro conservazione.

3.16 Lingua del concorso

La lingua ufficiale del concorso per tutti gli elaborati, per le domande di chiarimento sul programma di concorso e per le risposte è l'italiano.

Attestazioni ufficiali possono essere fornite in altre lingue ma, su richiesta, devono essere corredate dalla relativa traduzione in lingua italiana certificata da un notaio.

3.17 Aggiudicazione del mandato

3.17.1 Intenti

Il committente è vincolato, in linea di principio, alle raccomandazioni della giuria, aggiudicando tramite procedura per incarico diretto le successive fasi di progettazione, appalto e realizzazione all'autore(i) del progetto raccomandato.

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

Il committente si riserva il diritto di deliberare le successive fasi di progettazione, appalto e realizzazione, a dipendenza dell'avanzamento dell'iter di approvazione del progetto e di quello concernente la concessione dei crediti.

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

3.17.2 Condizioni

Prima dell'assegnazione del mandato il GIP vincitore dovrà accettare le condizioni sottoelencate. Se risultasse che il deliberatario non si attenga a quanto richiesto non avrà diritto a firmare il contratto di prestazione e avrà l'obbligo di risarcire i danni, diretti o indiretti, causati al committente.

Prima di procedere alla delibera del mandato il committente chiederà ai membri del GIP:

- di adeguare, se necessario, le singole coperture assicurative nel caso non fossero adeguate al valore dell'opera:
- di procedere con gli eventuali adeguamenti e approfondimenti del progetto richiesti dalle istanze istituzionali preposte all'esame del dossier e necessari per l'ottenimento dell'autorizzazione a costruire e/o per il contenimento dei costi nei limiti fissati dal committente.

- di vincolare la delibera di una o più fasi del progetto o di una parte delle relative prestazioni alla collaborazione con professionisti di provata esperienza qualora il GIP vincitore, oppure un singolo membro del gruppo, non disponesse della necessaria competenza tecnica e/o organizzativa. Le retribuzioni per eventuali collaborazioni con questi professionisti saranno dedotte da quella attribuita al GIP. Questi collaboratori dovranno anch'essi far parte, a tutti gli effetti, del GIP.

Si precisa inoltre che l'attribuzione del mandato a un progettista con domicilio professionale fuori dal Canton Ticino o Moesano sarà vincolata alla costituzione di una cellula di lavoro in sito oppure alla collaborazione con un progettista locale accettato dal committente. Le retribuzioni dell'eventuale collaborazione con questi professionisti saranno dedotte da quella attribuita al GIP.

Infine, se il committente ritenesse necessario inserire nel GIP altri ingegneri / specialisti oltre a quelli previsti nel concorso, gli stessi dovranno prima essere stati accettati anche dal GIP.

3.17.3 Onorari

Il vincitore di un concorso di progetto ha un'aspettativa tutelabile di ottenere il conferimento del mandato-così come è formulato nel presente programma del concorso, conformemente agli artt. 3.3 e 13.3 g) del Regolamento SIA 142. La Direzione Lavori verrà assegnata in un secondo tempo mediante estensione del mandato al gruppo mandatario o mediante ulteriore procedura separata, sentito il gruppo mandatario. In fase di assegnazione del mandato per la direzione dei lavori, il committente coinvolgerà anche il GIP.

Per il calcolo degli onorari in sede di mandati, è riconosciuta una tariffa oraria media massima di CHF 130.-/h (IVA e spese escluse). Tale tariffa sarà applicata al tempo necessario per l'esecuzione delle prestazioni. Quale base di contrattazione per i negoziati, per quanto riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

Valgono i seguenti parametri: fattore di adeguamento $r = 1.0$, fattore di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie "case comunali (V)", "municipi (VI)" e "musei locali, gallerie d'arte (VI)" $n = 1.15$ (media ponderata tra categoria V con $n=1,1$ e categoria VI con $n=1,2$). Inoltre, viene considerato un fattore $u = 1,5$ (per conservazione di beni culturali, secondo art. 7.14).

A. Architetto (SIA 102/2014):

Fase 31	Progetto di massima con stima dei costi	9.0%
Fase 32	Progetto definitivo, con studi di dettagli	21.0%
Fase 33	Procedura di autorizzazione	2.5%
Fase 41	Piani d'appalto	10.0%
Fase 51	Progetto esecutivo	15.0%
Fase 52	Direzione architettonica	6.0%
Fase 53	Documentazione concernente l'opera	1.0%
	Coordinamento generale impiantistica	1.0%
	Totale	65.5%

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

Fase 31	Progetto di massima con stima dei costi	8.0%
Fase 32	Progetto definitivo e domanda di costruzione	22.0%
Fase 33	Procedura di autorizzazione	2.0%
Fase 41	Piani d'appalto	10.0%
Fase 51	Progetto esecutivo	18.0%
	Supplemento per strutture portanti	30.0%
Fase 52	Controllo esecuzione, partecipazione alla liquidazione e piani finali	10.0%
	Totale	100.0%

C. Ingegnere elettrotecnico (SIA 108):

Fase 31	Progetto di massima con stima dei costi	6.0%
Fase 32	Progetto definitivo, con studi di dettaglio	18.0%
Fase 41	Piani d'appalto	21.0%
Fase 51	Progetto esecutivo (dedotto 1% per contratto appalti)	44.0%
Fase 53	Messa in esercizio	10.0%
	Totale	99.0%

D. Ingegnere RCVS (SIA 108):

Fase 31	Progetto di massima con stima dei costi	10.0%
Fase 32	Progetto definitivo, con studi di dettaglio	20.0%
Fase 41	Piani d'appalto	23.0%
Fase 51	Progetto esecutivo	37.0%
Fase 53	Messa in esercizio	10.0%
	Totale	100.0%

- E. Fisico della costruzione (energia + acustica interna ed esterna):
Al fisico della costruzione sono richieste tutte le prestazioni nei seguenti ambiti:
energia e acustica dell'edificio, acustica esterna e definizione delle misure da adottare per l'ottenimento delle certificazioni e delle autorizzazioni richieste.
- F. Specialista sicurezza antincendio
Le prestazioni richieste allo specialista antincendio sono quelle di garante della qualità della protezione antincendio e di tecnico riconosciuto antincendio.
- G. Direzione generale del progetto:
Al capoprogetto verrà assegnata la mansione di "direzione generale del progetto" conformemente a quanto indicati nel Regolamento SIA 102. Per questa prestazione verrà riconosciuta una retribuzione pari al 3% della somma degli onorari dei progettisti / specialisti facenti parte del GIP.
- H. Coordinamento tecnico interdisciplinare
L'onorario per le prestazioni per il coordinamento tecnico interdisciplinare è di principio compreso.
- I. Direzione dei lavori
In fase di assegnazione del mandato per la direzione dei lavori, il committente coinvolgerà anche il GIP.
- J. Altro
Il committente intende stipulare dei mandati con i singoli membri del GIP. Il committente si riserva il diritto di non attribuire il mandato nel caso in cui le parti non trovassero un accordo in merito all'onorario.

4.1 Apertura del concorso

4.1.1 Apertura del concorso

L'apertura del concorso avverrà secondo i termini e le modalità indicati nello scadenziario (pto 1).

4.1.2 Visione atti per l'iscrizione

A partire dalla data indicata nello scadenziario (pto 1), gli atti utili all'iscrizione possono essere consultati e scaricati dal sito:

www.casadeilandfogti.ch

4.1.3 Iscrizione

L'iscrizione deve pervenire all'indirizzo di contatto (pto 3.2), entro i termini previsti dallo scadenziario (pto 1), in busta chiusa e con la dicitura esterna:

“Centro civico e culturale Casa dei Landfogti – Comune di Monteceneri – ISCRIZIONE”

nella quale saranno inseriti i seguenti documenti:

Il formulario d'iscrizione (vedi allegato x) con:

- a. Dati dei membri del GIP;
- b. Requisiti professionali (pto 3.7.2);
- c. Requisiti di legge (pto 3.7.3 e pto 5.5.4);

La prova dell'avvenuto pagamento della tassa di iscrizione (pto 3.8).

4.1.4 Conferma dell'iscrizione

La conferma dell'iscrizione al concorso è subordinata a:

- all'invio degli atti richiesti (pto 4.1.3) all'indirizzo di contatto (pto 3.2);
- al rispetto delle scadenze (pto 1).

Tutti i concorrenti che si sono iscritti entro i termini indicati riceveranno conferma dall'EB, per tramite del notaio (pto 3.2), della loro ammissione, o meno, al concorso.

La conferma è indispensabile per poter partecipare al seguito della procedura di concorso.

In caso di non ammissione al concorso è data facoltà di ricorso al Tribunale Cantonale Amministrativo, Lugano, entro 10 giorni dalla data della sua intimazione, per iscritto e con la necessaria motivazione.

Il ricorso non ha, per principio, effetto sospensivo.

5.1 Accesso agli atti

Con la conferma d'iscrizione, il notaio (pto 3.2), comunicherà un link e una password dedicati per poter accedere agli atti di concorso a partire dalla data indicata nello scadenziario (pto 1).

Documenti

- a. programma di concorso (pdf);
- b. sintesi degli obiettivi (pdf);
- c. norme d'attuazione di PR_Monteceneri (pdf);
- d. variante PR Casa dei Landfogti (pdf);
- e. estratto di PR - piano del traffico 1:2'000 (pdf);
- f. estratto di PR - piano del paesaggio (link);
- g. studio di fattibilità Pasteris Teamwork Architetti;
- h. studi di fattibilità atelier Ribo SA / studio Canevascini & Corecco;
- i. schede tecniche energia e monumenti (pdf);
- j. scheda informativa art. 39 RLCPubb/ CIAP;
- k. ortofoto area di concorso (tif);
- l. rapporto geologico, geotecnico e idrogeologico (pdf).

Documentazione Casa dei Landfogti

- m. la storia della Casa dei Landfogti (pdf);
- n. Bettina Frischknecht: "La Casa dei Landfogti di Rivera" (pdf);
- o. Fernando Zappa: La "Casa dei Landfogti" (pdf);
- p. piani della Casa dei Landfogti nel 1959 (pdf);
- q. piani della Casa dei Landfogti nel 1990, rilievo Renzo Richina (pdf);
- r. rilievo fotografico (jpg).

Piani

- s. planimetria ufficiale (dwg);
- t. rilievo architettonico (pdf-dwg) e modello del terreno (pdf-dwg);
- u. piano canalizzazioni (pdf);
- v. piani infrastrutture (pdf-dwg).

Altri allegati

- w. etichetta autori (pdf);
- x. formulario di iscrizione (pdf);
- y. formulario identificazione degli autori (pdf);
- z. tabella volumi e superfici (excel).

Modello

- aa. base modello 1:500

5.2 Sopralluogo obbligatorio

Per prendere visione del luogo sarà organizzato un sopralluogo obbligatorio, il giorno venerdì - 05.07.2024 dalle ore 14.00 alle ore 16.00 presso la Casa dei Landfogti, Via Cantonale 112, Monteceneri-Rivera. I capofila (o un loro delegato del medesimo studio in grado di presentare una procura) di ogni GIP dovranno partecipare a tale sopralluogo e sottoscrivere, entro le ore 14:00, l'attestato di presenza.

Ritardi o interruzioni della presenza comportano l'esclusione dell'intero GIP dalla procedura di concorso; non sono

ammesse tolleranze (art. 17 cpv. 2 RLCPubb/CIAP).

Durante il sopralluogo obbligatorio non è possibile porre domande. Le stesse devono essere inoltrate in forma scritta così come indicato al p.to 5.4. Per motivi di sicurezza non saranno permesse altre visite all'interno del comparto, effettuate singolarmente, fuori di questa data.

5.3 **Modello 1:500**

La base per il nuovo modello in scala 1:500 (dimensioni 40 x 40 x 7.5 cm, peso 6 kg) dovrà essere ritirata, nel rispetto del termine indicato nello scadenziario (pto 1), in occasione del sopralluogo obbligatorio.

5.4 **Domande di chiarimento**

È data facoltà al partecipante di porre domande chiarimento. Verrà data risposta solo alle domande pervenute all'indirizzo di contatto (pto 3.2) entro il giorno indicato nello scadenziario (pto 1).

Le domande devono essere formulate per iscritto in formato Word e inviate per posta elettronica all'indirizzo di contatto (pto 3.2) con l'indicazione:

“Centro civico e culturale Casa dei Landfogti – Comune di Monteceneri – DOMANDE”

Ogni domanda dovrà fare riferimento al punto di paragrafo del presente programma di concorso. In caso contrario la giuria si riserva di non rispondere alla domanda formulata. Le risposte, che diverranno parte integrante del programma di concorso, verranno pubblicate sul sito internet <http://www.simap.ch> a partire dal termine indicato dallo scadenziario.

5.5 **Atti richiesti**

5.5.1 *Elaborati su supporto cartaceo: tavole di progetto*

Elaborazione delle tavole su un massimo di 4 fogli formato A1 (59,4 x 84 cm) orizzontale, con nord rivolto verso l'alto.

Tecnica di rappresentazione: disegno e testo nero su foglio bianco (ad eccezione della sezione 1:50, degli schemi concettuali e di un eventuale render / fotomontaggio che possono essere colorati); sono ammesse le scale di grigi.

Tutte le scritte devono avere carattere “arial” e dimensioni tali da permetterne una facile lettura.

Tutti i documenti dovranno essere contrassegnati con le diciture:

- **“Centro civico e culturale Casa dei Landfogti – Comune di Monteceneri”** in alto a sinistra
- un **motto** che contraddistingua il progetto, in alto a destra

Sulle tavole va indicato il numero della tavola secondo l'ordine di esposizione. Le tavole devono comprendere quanto segue:

1. Piano di situazione in scala 1:500, con disegnato il perimetro di progetto e il perimetro di considerazione, comprendente gli edifici esistenti e gli edifici progettati (pianta del piano tetto), gli accessi veicolari e i posteggi, i collegamenti e gli accessi pedonali, le linee di arretramento previste da PR, la sistemazione esterna con gli spazi di svago e le aree verdi e le principali quote altimetriche e le curve di livello.
2. Pianta del piano terreno con la situazione circostante (compreso area di progetto e perimetro di riflessione), le altre piante, le sezioni e le facciate in scala 1:200 necessarie alla comprensione del progetto con indicate le destinazioni d'uso degli spazi richiesti (numero di riferimento numerico e nome del locale), le principali quote altimetriche, il profilo del terreno naturale e di quello sistemato.
3. Sezione costruttiva e significativa in scala 1:50, sviluppata dalla fondazione alla gronda, che permetta la comprensione dei principi costruttivi ed energetici adottati, con l'indicazione dei materiali impiegati e le stratigrafie principali e una vista esterna parziale della facciata con indicati i materiali, le quote principali e le caratteristiche dei serramenti e della protezione solare.
4. È concessa la presentazione di un'unica immagine rappresentativa (render o fotomontaggio) che meglio esprime il concetto progettuale.

5.5.2 *Elaborati su supporto cartaceo: allegati*

Relazione tecnica (pagine formato A4)

È richiesta una breve relazione grafica e/o scritta per la comprensione del progetto con una relazione tecnico-architettonica che dovrà contenere i concetti urbanistici, progettuali, funzionali, strutturali e quelli energetici al fine del raggiungimento obbligatorio dello standard MINERGIE® per la nuova edificazione (per la parte storica è possibile derogare al RuEN, secondo art.5), con una breve descrizione dei concetti relativi all'impiantistica (sistema di produzione e distribuzione del calore nonché del sistema di aereazione controllata).

Volume SIA 416

Calcolo della volumetria VE, secondo la norma SIA 416, suddivisa in volume interrato e volume fuori terra, rispettivamente suddiviso tra volume nuovo ed esistente, con rispettivi schemi grafici esplicativi.

Tabella programma degli spazi:

Vedi allegato z;

5.5.3 *Busta autore*

Busta chiusa e sigillata, contrassegnata con l'indicazione:

“Centro civico e culturale Casa dei Landfogti – Comune di Monteceneri – AUTORE”

e con il motto prescelto.

Nella busta dovrà essere inserito:

- formulario “etichetta autore” (allegato w);
- formulario d'identificazione dell'autore (allegato y).

5.5.4 *Attestati idoneità*

Busta chiusa e sigillata, contrassegnata con l'indicazione:

“Centro civico e culturale Casa dei Landfogti – Comune di Monteceneri – ATTESTATI IDONEITÀ” da inoltrare con il formulario di iscrizione (v. pto. 4.1.3).

Nella busta dovranno essere inseriti, per tutti i membri del GIP, i certificati richiesti ai punti 3.7.2 e 3.7.3.

Nel caso in cui la documentazione richiesta risultasse incompleta o insufficiente, l'EB assegnerà al GIP un termine adeguato per produrre i documenti mancanti con la comminatoria dell'esclusione in caso di inosservanza.

L'inadempienza di quanto richiesto da parte dell'architetto (capofila) comporta l'esclusione di tutto il GIP dal concorso. L'inadempienza da parte di un altro membro comporta solo la sua esclusione definitiva dal GIP. In tal caso il capofila, entro 10 giorni, dovrà presentare una nuova candidatura con tutti gli atti richiesti pena l'esclusione definitiva di tutto il GIP.

5.5.5 *Elaborati su supporto digitale*

Ad esclusione della “Busta d'autore” e dei “Certificati consegnati in fase di iscrizione” tutti gli altri elaborati richiesti al p.to 5.5.1 e 5.5.2, sono da consegnare anche in formato PDF - DWG e su supporto di memoria USB, da inserire in una busta chiusa con l'indicazione esterna del motto e la dicitura:

“Centro civico e culturale Casa dei Landfogti – Comune di Monteceneri – USB”

Gli elaborati su supporto digitale saranno utilizzati per l'esame preliminare e dovranno rispettare i criteri d'anonimato espressi al p.to 3.11.

5.6 **Modello**

Il modello volumetrico e monocromo degli edifici ristrutturati e progettati (color bianco) sarà da realizzare sulla base del modello messo a disposizione dell'EB.

Sulla base del modello dovrà essere applicata un'etichetta con inscritto solo il motto prescelto.

5.7 Modalità di consegna

5.7.1 Consegna elaborati

Gli elaborati richiesti su supporto cartaceo e su supporto digitale (pti 5.5.1 e 5.5.2) dovranno pervenire all'indirizzo di contatto (pto 3.2) entro il termine indicato nello scadenzario (pto 1); consegnati per posta ordinaria, tramite corriere oppure a mano, **garantendo l'anonimato** e inseriti in un tubo di cartone o in una mappa sui quali sarà riportata unicamente la dicitura:

“Comune di Monteceneri – Centro civico e culturale Casa dei Landfogti”

5.7.2 Consegna modello

Il modello dovrà pervenire all'indirizzo di contatto (pto 3.2) entro il termine indicato nello scadenzario (pto 1); consegnato per posta ordinaria, tramite corriere oppure a mano, **garantendo l'anonimato** inserito nella sua scatola sulla quale sarà riportata la dicitura:

“Comune di Monteceneri – Centro civico e culturale Casa dei Landfogti” con indicato sia sulla scatola sia sulla base del modello il motto prescelto.

5.8 Esame preliminare

Gli elaborati inoltrati dai concorrenti saranno esaminati dal coordinatore per verificare la conformità formale dei progetti e dei documenti agli obiettivi fissati dal bando di concorso. I risultati degli esami preliminari verranno consegnati alla giuria in un rapporto nel quale saranno indicati i progetti conformi e non conformi al bando di concorso.

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

5.9 Criteri di giudizio

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

La giuria valuterà i progetti secondo i seguenti criteri:

aspetti urbanistici:

l'inserimento nel sito, i rapporti con gli edifici esistenti ed il paesaggio circostante, la qualità del verde, dei percorsi e degli spazi esterni in relazione anche ai percorsi per disabili e alla mobilità lenta.

aspetti architettonici e funzionali:

il concetto architettonico generale, la coerenza formale, l'espressione architettonica, la qualità degli spazi interni e la funzionalità.

aspetti monumentali:

Il concetto di intervento sulla sostanza monumentale della Casa dei Landfogti e sugli altri edifici storici.

aspetti costruttivi ed energetici:

I concetti strutturali e costruttivi, la volumetria e gli aspetti energetici, nonché il_raggiungimento degli standard MINERGIE® (per la nuova edificazione).

aspetti tecnici:

la struttura, la costruzione, i materiali impiegati nonché i concetti degli impianti.

sostenibilità:

la_sostenibilità sociale, economica e ambientale, della costruzione (materiali, struttura), della gestione e quella energetica.

aspetti finanziari:

la sostenibilità finanziaria, in relazione ai presunti costi d'investimento (punto 6.2.3).

6.1 Cenni storici

Noto come “**Casa dei Landfogti**”, alla luce di quanto emerge dai documenti storici, il complesso di edifici in località alla Bricola a Monteceneri (Rivera) dovrebbe piuttosto essere denominato “*albergo degli ambasciatori svizzeri*” oppure “*locanda dei sindacatori dei cantoni svizzeri*”. Infatti è da escludere che questa casa sia mai servita da abitazione usuale di uno o più landfogti (ovvero podestà, balivo o capitano reggente) anche se può essere verosimile ritenere che qualcuno di essi possa avervi passato la serata o la notte, soprattutto in occasione della presa di possesso o alla fine del proprio mandato.

L'esistenza di un nucleo di edifici abitati in località alla Bricola è attestata da atti notarili già verso la fine del Duecento (1267 e 1274): Nel Cinquecento il complesso è appartenuto alla famiglia Rusca di Bironico. In seguito, almeno dal 1606 al 1638 è possibile che la *locanda* sia stata l'abitazione (o almeno il soggiorno) dei signori *von Beroldingen* titolari fin dal 1576 del mandato di segretari dei Landfogti di Lugano. Nel 1640 i fratelli Giov. Pietro, Domenico e Francesco Lanfranchini (da cui discenderanno i famosi stuccatori settecenteschi) acquistano una grande casa in località alla Bricola per trasferirsi nella parrocchia di Bironico. È ipotizzabile che dopo l'acquisto, abbiano restaurato e ristrutturato la Cà Vecchia e l'osteria o locanda dando così al complesso quel carattere proprio delle costruzioni seicentesche note nelle nostre regioni. Nel 1963, durante i lavori per l'arretramento della facciata (per fare spazio alla strada cantonale) l'ing. Borella troverà elementi che provano che la casa, ritenuta del Seicento, era in realtà stata “*ricavata su di una costruzione preesistente*” prima del 1576 da molti indicato come anno di costruzione. Di quali siano stati in seguito i passaggi di proprietà, non si sono finora trovate tracce.

Per maggiori informazioni si consiglia la lettura completa del testo del prof. Fernando Zappa inserito nella documentazione per il bando di concorso quale allegato “m”. Questo documento riassume le principali informazioni storiche sul complesso di edifici noto come «Casa dei Landfogti» a Monteceneri Rivera.

6.2 Tematiche progettuali

6.2.1 Perimetro dell'area di concorso

L'area dove poter sviluppare il programma degli spazi richiesti (capitolo 8) è limitata ai mappali 756, 763, 764 e 765 RFD Monteceneri-Rivera.

Per contro è auspicata la riqualifica degli spazi esterni all'interno del comparto formato dai mappali 676 (strada cantonale, parziale) e 766 (strada comunale SS1, parziale) RFD Monteceneri-Rivera nonché il mappale 88 RFD Monteceneri-Bironico (oratorio di San Pietro). Le soluzioni proposte non vincolano l'EB.

Si precisa che le proposte d'intervento sulla strada cantonale dovranno rispettare la linea guida cantonale “Concezione dello spazio stradale all'interno delle località” (consultabile su www.ti.ch/spazio-stradale). Inoltre il Dipartimento del Territorio (DT) precisa che “Il Cantone non è vincolato a realizzare interventi sulla strada cantonale che scaturiranno dalla soluzione individuata dal progetto vincitore del concorso” e auspica “che i progettisti siano affiancati da un ingegnere del traffico per quanto riguarda le proposte d'intervento all'interno dello spazio stradale”.

6.2.2 Preesistenze

L'edificio “Casa dei Landfogti” disposto a settentrione è tutelato quale bene culturale d'interesse cantonale. Ogni intervento sull'edificio storico tutelato deve essere mirato alla rispettosa conservazione materiale dei suoi elementi costruttivi principali al mantenimento della qualità architettonica originale del bene culturale (volume, spazi, tipologia, collegamenti, ecc.). È richiesto un approccio conservativo dei prospetti esterni, della copertura e delle strutture interne. La sostanza delle strutture storiche e il loro aspetto devono essere sostanzialmente mantenute (forma, materiali, decorazioni, ecc.) anche se sono ammesse modifiche e soluzioni architettoniche adeguate (interventi di restauro, riuso e riordino) a condizione di non alterare la sostanza originale essenziale e l'aspetto generale. È pertanto auspicabile la conservazione più completa possibile della sostanza storica e monumentale rilevata.

Considerata la tutela cantonale della Casa dei Landfogti, qualsiasi intervento che interessi tale porzione protetta deve tener conto dei principi del restauro per gli interventi su monumenti protetti elaborati dalla Commissione federale dei monumenti storici (vedi allegati i).

L'edificio ubicato a meridione può essere mantenuto totalmente o in parte. In particolare, la parte verso la strada cantonale, anche se non tutelata, è di interesse storico-architettonico. Per le varie parti di quest'edificio è data facoltà ai progettisti di mantenerli o demolirli.

6.2.3 *Aspetti economici*

L'EB ha fissato un tetto massimo di spesa di CHF 10'000'000.- (IVA esclusa) per la realizzazione delle opere descritte nel presente bando di concorso, comprendenti il restauro della Casa dei Landfogti, la realizzazione del nuovo volume culturale-amministrativo e la sistemazione esterna.

Questo importo comprende il CCC2 ed il CCC4 con i relativi onorari ed il coordinamento generale dell'impiantistica secondo il Codice dei Costi di Costruzione Svizzero.

Ai progettisti sono richieste soluzioni architettoniche e tecniche che sappiano rispettare il quadro finanziario indicato sopra. Il costo dei progetti presentati verrà verificato e normalizzato da un esperto interno all'amministrazione comunale, esterno alla giuria. Il risultato della normalizzazione sarà utilizzato per la valutazione del criterio di economicità del progetto.

Per gli aspetti economici la giuria si riserva la possibilità di fare eseguire un controllo dei costi di costruzione di uno o più progetti da un esperto interno all'amministrazione comunale.

6.2.4 *Aspetti costruttivi*

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

Si richiede inoltre la massima flessibilità spaziale (architettonica, strutturale, tecnico-impiantistica) per modifiche di destinazione future degli spazi contenuti nella nuova volumetria.

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

6.2.5 *Aspetti energetici*

La progettazione per il nuovo edificio dovrà soddisfare le esigenze dello standard MINERGIE®. Considerata la tutela cui è sottoposta la Casa dei Landfogti, si segnala che l'Ufficio federale dell'energia (UFE), l'Ufficio federale della cultura (UFC) e la Commissione federale dei monumenti storici (CFMS) attraverso specifiche pubblicazioni ("Energia e monumento. Documento fondamentale" del 22.6.2018 e "Monumenti ed energia" del 2020) hanno elaborato delle raccomandazioni sul tema per guidare in quest'analisi i competenti servizi cantonali (vedi allegati "1").

Occorre ricordare che per la parte storica è possibile derogare al RuEn (art. 5): "Se delle condizioni straordinarie rendono eccessivamente difficoltoso e sproporzionato il rispetto delle disposizioni del presente regolamento, possono essere accordate delle deroghe alle esigenze, ma solo nella misura in cui viene meglio salvaguardato l'interesse pubblico, in particolare nel restauro dei beni culturali".

6.2.6 *Sostenibilità*

Lo sviluppo sostenibile si definisce come uno sviluppo ambientale, sociale ed economico che permette alle generazioni senza compromettere a quelle future di soddisfare i propri.

Un'architettura ad alto valore esige che i principi dello sviluppo sostenibile siano integrati, sin dalle fasi iniziali di pianificazione, nel progetto.

È intento del committente garantire la qualità e sostenibilità dei propri interventi, in conformità allo standard svizzero sulla costruzione sostenibile SNBS ed ai principi dell'economia circolare.

Mediante il concorso di cercano delle proposte esemplari per quel che riguarda la sostenibilità. L'equilibrio tra le diverse discipline e la loro valorizzazione deve fornire informazioni sui principi metodologici del gruppo interdisciplinare.

Si chiede in particolare:

- Una riflessione sull'occupazione del suolo sull'esposizione al sole e sulla volumetria delle edificazioni;
- Un'organizzazione degli spazi che favorisce l'incontro tra le persone;
- Un utilizzo e gestione razionale e parsimoniosa delle risorse naturali ed energetiche;
- Un approccio a lungo termine, che consideri quindi l'intero ciclo vitale di infrastrutture e risorse sulla biodiversità;
- Un'accurata scelta delle piantumazioni;
- Un elevato benessere termico e l'ottimizzazione dell'illuminazione naturale;
- Una buona accessibilità e gestione dei flussi in ingresso/uscita dai parcheggi (interferenza tra i flussi), nonché adeguati percorsi e collegamenti di mobilità dolce;
- Un progetto attento anche ai costi di gestione e manutenzione.

6.2.7 *Situazione pianificatoria*

Rispetto del piano regolatore, in particolare:

- Mappali: 756, 763, 764 e 765 RFD Monteceneri – Bironico
- Zona PR: AP – EP 6 (Centro Casa dei Landfogti)
- distanza verso fondi privati: 4,0 m
- altezza massima alla gronda: 9,5 m
- altezza massima al colmo: 11,5 m
- indice di sfruttamento massimo: 0,8
- indice di occupazione massimo: 50%

Si precisano inoltre i seguenti aspetti:

- distanza tra edifici: non è data una distanza minima da rispettare tra edifici. La proposta dovrà tener conto del rapporto qualitativo tra la nuova edificazione e la parte storica.
- distanze minime dalle strade: è ammessa l'edificazione a confine lungo la strada cantonale, mentre vale il piano del traffico, con relativo arretramento, lungo la strada comunale.

Dati dei fondi:

- superficie complessiva mappali: 1'822 mq

All'art. 46 NaPR il Comune ha introdotto un paragrafo che indica quanto segue: "Eventuali nuove edificazioni dovranno essere di qualità e volumetricamente e spazialmente adeguate al bene culturale esistente e ai suoi spazi di pertinenza (cortile)".

6.2.8 *Sistemazione esterna*

Il cortile esterno della Casa dei Landfogti è caratterizzato da elementi architettonici di pregio, quali i muri, le pavimentazioni ed il pozzo, che sono elementi costitutivi del bene culturale stesso. Pertanto, viene richiesta particolare attenzione affinché questi elementi vengano conservati. Gli spazi esterni sono da immaginare come spazi aperti destinati alla cittadinanza e idonei per ospitare sia eventi variegati sia attività espositive esterne culturali.

All'interno del sedime sono presenti delle sottostrutture. Per eventuali condizionamenti relativi ai nuovi interventi si richiede di considerare i piani delle infrastrutture allegati (allegato v).

6.2.9 *Esecuzione a tappe*

Non è prevista l'esecuzione a tappe.

6.2.10 Normative e raccomandazioni

Gli interventi proposti dovranno rispettare il quadro normativo vigente nel suo complesso e in particolare:

- a. Ordinanze federali – cantonali e prescrizioni in materia di legge sul lavoro, sicurezza e igiene;
- b. Norme SIA (edite dalla Società Svizzera Ingegneri e Architetti);
- c. Legge sulla protezione dei beni culturali del 13 maggio 1997 (445.100)
- d. Regolamento sulla protezione dei beni culturali del 6 aprile 2004 (445.110);
- e. Principi per la tutela dei monumenti storici in Svizzera editi dalla Commissione Federale dei Monumenti Storici (CFMS) del 2017;
- f. Legislazione in ambito pianificatorio-edilizio e del diritto ambientale;
- g. VKF - AICAA inerenti la polizia del fuoco;
- h. Norme VSS SN 640 290 e VSS SN 640 281;
- i. Raccomandazioni dell'Ufficio prevenzione infortuni (UPI);
- j. Quadro normativo e legislativo cantonale in materia energetica;
- k. Quadro normativo e standard federali - cantonali in ambito di sostenibilità;
- l. Standard Minergie®
- m. Regola Svizzera SIA 2032 "Energia grigia – Bilancio ecologico per la costruzione di edifici.
- n. Tutti gli edifici e gli spazi pubblici, sia interni sia esterni, dovranno essere accessibili senza ostacoli, in tutte le loro parti, nel rispetto della Norma SIA 500/ SN 521 500. Si rimanda anche al Manifesto per la progettazione universale "Design for All" <https://www.designforall.ch/it/manifesto-design-for-all>

7.1 Nuovo edificio

7.1.1 Criteri costruttivi per la corretta pianificazione dei contenuti di progetto

È necessario costruire con schemi di buona flessibilità in modo da garantire la possibilità di adattamento alle esigenze future.

7.1.2 Circolazione orizzontale e verticale – collegamento

Deve essere previsto un montacarichi, che deve servire tutti i livelli, per la movimentazione delle opere d'arte avente una cabina dalle dimensioni min. 115 x 210 cm. Il montacarichi può essere utilizzato anche dai visitatori con o senza disabilità, in caso contrario è necessario prevedere un ascensore supplementare dimensionato per disabili nel rispetto della SIA 500, con dimensione min. cabina 110 x 140 cm. (vedi programma spazi, pos. 3.52).

Le scale di servizio dovranno essere in numero sufficiente secondo le prescrizioni della polizia del fuoco.

È richiesto un collegamento tra la Casa dei Landfogti ed il Centro civico.

7.1.3 Accesso

È richiesta una zona coperta antistante l'ingresso.

7.1.4 Atrio "bussola"

All'interno dello spazio amministrativo (zona sportelli) è richiesta una bussola (doppia porta)

7.1.5 Spazio bar

Deve essere garantito un accesso alla corte-giardino antistante arredato con tavolini e sedie.

7.1.6 Cucina

Piccola cucina per la produzione di pasti caldi e in grado di supportare eventi esterni con catering.

7.1.7 Sala multiuso

Si immagina un locale grande divisibile, con pareti scorrevoli, in 2 o 3 spazi distinti che devono essere accessibili singolarmente dal corridoio e avere ciascuno un'uscita, che funge da via di fuga, verso l'esterno. Il passaggio da una parte all'altra deve essere possibile all'interno del grande locale, per esempio aprendo una parte della parete mobile. Le vetrate devono arrivare fino a terra. I vetri devono essere anche basculanti, per poter arieggiare senza spalancarli. Tale sala multiuso potrà essere utilizzata sia per il Centro culturale, come zona espositiva temporanea oppure anche per il Centro civico, ad esempio quale sala del consiglio comunale (per ca. 50 persone).

7.1.8 Uffici

Si precisa che per alcuni spazi non è ammessa la tipologia "open space". Per i dettagli si rimanda al contenuto del programma degli spazi.

7.1.9 Spazi esterni

Il cortile potrà essere utilizzato in maniera flessibile. Il cortile interno deve essere mantenuto e valorizzato in modo che possa a sua volta ospitare momenti di incontro, piccoli spettacoli e proposte di attività culturali e musicali. Per queste ultime attività è richiesta una soluzione tecnica-architettonica che permetta di limitare l'impatto fonico proveniente dalla strada cantonale. Si auspica il mantenimento degli elementi architettonici storicizzati, anche se è lasciata libertà ai concorrenti di suggerire delle proposte qualitative.

7.1.10 Piano interrato

Da prevedere uno spazio di archivio delle opere d'arte, con condizioni di climatizzazione controllata (temperatura / umidità) del Centro culturale.

Da prevedere spazi adeguati (compactus) per lo stoccaggio dell'archivio del Centro civico.

7.1.11 Posteggi

Il committente ipotizza che la maggior parte degli stalli possano essere ricavati al Centro sportivo "Il quadrifoglio", già pubblici, oppure su altri sedimi di proprietà del Comune. Non è da escludere, in futuro, che vi possa essere la possibilità di adottare delle misure di mobilità aziendale per ridurre il numero di stalli secondo artt. 51-62 del Regolamento / Legge sullo sviluppo territoriale. Per il presente concorso è da prevedere quantomeno un posto auto per attività di carico – scarico e un posto auto per persone disabili. È data facoltà ai progettisti di proporre soluzioni tecnicamente adeguate ed economicamente sostenibili che considerino l'organizzazione di altri posteggi sui fondi.

7.1.12 Tecnica

È lasciata libertà ai progettisti nella definizione delle scelte tecniche di approvvigionamento energetico per gli edifici, ritenuto che per la nuova edificazione è richiesta sia la produzione del caldo sia quella del freddo.

7.2 **Centro culturale**

La Casa dei Landfogti, oggetto di restauro, verrà destinata quale Centro culturale, con l'eccezione della sala degli stemmi che potrà essere utilizzata anche quale sala rappresentativa per altri eventi.

La disposizione dei contenuti previsti nel programma degli spazi dovrà tenere conto, in maniera flessibile, delle peculiarità architettoniche e strutturali dell'edificio tutelato.

Le superfici indicate sono nette secondo l'art. 2.1 della norma SIA 416 (edizione 2003). Non sono compresi, oltre agli elementi costruttivi, gli spazi di collegamento, corridoi, scale, ecc.

Larghezze minime da rispettare:

- Larghezza corridoi comuni: 1,2 m
- Scale comuni e vie di fuga: 1,2 m

Altezza minima netta dei locali (da pavimento a soffitto finiti) da considerare nella stesura dei piani di progetto, per la nuova edificazione:

- spazi amministrativi: 2.50 m
- spazi culturali: 3.00 m

Tutti gli spazi esterni dovranno essere accessibili a piccoli mezzi per la manutenzione ordinaria delle diverse superfici.

	<i>locali</i>	<i>sup./locale</i>	<i>sup.totale</i>	<i>osservazioni</i>
1 CENTRO CULTURALE				
<u>1.1 Spazi espositivi</u>				
1.11 Luogo della memoria	-	-	80 mq	sup. ripresa da studio di fattibilità
1.12 Esposizione temporanea	-	-	45 mq	idem
1.13 Cultura diffusa	-	-	20 mq	idem
1.14 Collezione L. Cattaneo	-	-	100 mq	idem
1.15 Esposizione araldica	-	-	30 mq	idem
1.16 Altri spazi espositivi	-	-	-	proposte dei progettisti
<u>1.2 Spazi fondazione</u>				
1.21 Sala di rappresentanza	-	-	55 mq	sup. ripresa da studio di fattibilità
1.22 Ufficio fondazione	1	18 mq	18 mq	idem
1.23 Spazio fondazione	-	20 mq	20 mq	idem
<u>1.3 Spazi secondari</u>				
1.31 Cantina vini	1	6 mq	6 mq	idem
1.32 Deposito per opere d'arte	-	-	60 mq	idem
1.33 Deposito per arredi espositivi	-	-	13 mq	idem
2 CENTRO CIVICO				
<u>2.1 Segretariato</u>				
2.11 Ufficio segretario comunale	1	12 mq	12 mq	1 posto di lavoro
2.12 Ufficio vicesegretario	1	12 mq	12 mq	1 posto di lavoro
2.13 Assistente e collab.scientifico	1	18 mq	18 mq	2 posti di lavoro
<u>2.2 Municipio</u>				
2.21 Uffici dei municipali	3	15 mq	45 mq	ogni ufficio deve avere la possibilità di accogliere un municipale ed eventualmente 2/3 ospiti esterni

<u>2.3 Ufficio tecnico</u>					
2.31 Ufficio capo UT	1	12 mq	12 mq	1 posto di lavoro	
2.32 Ufficio assistenti tecnici	1	18 mq	18 mq	2 posti di lavoro	
2.33 Segretariato	1	24 mq	24 mq	3 posti di lavoro	
2.34 Edilizia privata	1	18 mq	18 mq	2 posti di lavoro. Separata dall'edilizia pubblica (no open space)	
2.35 Edilizia pubblica	1	18 mq	18 mq	2 posti di lavoro. Separata dall'edilizia privata (no open space)	
2.36 Sportelli	1	10 mq	10 mq	due sportelli a bancone	
<u>2.4 Cancelleria</u>					
2.41 Ufficio capo cancelleria	1	12 mq	12 mq	1 posto di lavoro	
2.42 Cancelleria	1	0 mq	0 mq	eventualmente integrata nello spazio accoglienza (3.11)	
2.43 Ufficio controllo abitanti	1	30 mq	30 mq	4 posti di lavoro. No open space	
2.44 Sportelli	1	-	-	Due sportelli a bancone	
<u>2.5 Servizio socialità</u>					
2.51 Ufficio assistente sociale	1	20 mq	20 mq	1 posto di lavoro	
<u>2.6 Servizi finanziari</u>					
2.61 Ufficio capo SF	1	12 mq	12 mq	1 posto di lavoro	
2.62 Ufficio contabile+apprendista	1	18 mq	18 mq	2 posti di lavoro	
2.63 Sala per revisioni / sportello	1	12 mq	12 mq	spazio con tavolo per revisioni	
<u>2.7 Sale comuni</u>					
2.71 Sala grande	1	20 mq	20 mq	sala riunioni per 10 persone	
2.72 Sala piccola	1	15 mq	15 mq	sala riunioni per 5 persone	
2.73 Sala di lavoro in comune	1	10 mq	10 mq	spazio con tavolo per tutti i servizi	
2.74 Sale informali	3	12 mq	36 mq	sale per accogliere la cittadinanza in modo discreto. Da collocare in prossimità degli sportelli	
<u>2.8 Sala pausa</u>					
2.81 Sala pausa con cucina	1	20 mq	20 mq	sala con tavolo da pranzo per 6/8 persone	
<u>2.9 Spazi secondari</u>					
2.91 Servizi igienici	-	-	-	da calcolare da parte dei progettisti, ritenuto un minimo di un servizio per persone disabili.	
2.92 Locale pulizie	1	5 mq	5 mq	1 per tutto l'edificio	
2.93 Magazzino / deposito	1	15 mq	15 mq		
2.94 Archivio	1	20 mq	20 mq		

3 SPAZI COMUNI				
3.1 Foyer				
3.11 Accoglienza / biglietteria / bookshop	1	25 mq	25 mq	
3.12 Guardaroba	-	-	-	guardaroba per visitatori / armadi a muro
3.2 Sala multiuso				
3.21 Sala multiuso	1	90 mq	90 mq	sala per ca. 50 persone. Uso per consiglio comunale oppure eventi
3.22 Deposito sedie	1	5 mq	5 mq	-
3.3 Caffè				
3.31 Cucina	1	15 mq	15 mq	-
3.32 Punto ristoro	1	30 mq	30 mq	-
3.4 Spazi secondari				
3.41 Servizi igienici visitatori	1	-	-	da calcolare da parte dei progettisti, ritenuto un minimo di un servizio per persone disabili.
3.42 Locale tecnico	1	60 mq	60 mq	sup. ripresa da studio di fattibilità
3.5 Circolazione				
3.51 Montacarichi	1	-	-	dim. cabina interna: 115 x 210 cm.
3.52 Ascensore (eventuale)	1	-	-	dim. cabina interna: 110 x 140 cm.
3.53 Scale (via di fuga)	-	-	-	secondo progetto e direttive antincendio
3.54 Superfici di circolazione	-	-	-	secondo progetto
3.6 Spazi esterni				
3.61 Spazi esterni	-	-	-	secondo progetto. Gli spazi devono rispecchiare il carattere di centro culturale e centro civico
3.62 Posteggio carico-scarico	1	-	-	dim. 300 x 900 cm., possibilmente collegato con la zona del montacarichi.
3.63 Posteggio disabili	1	-	-	dim. 350 x 500 cm.

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

Membri

arch. Cristiana Guerra – Presidente Arch. Cristiana Guerra
Arch. Cristiana Guerra (May 23, 2024 16:40 GMT+2)

arch. Mario Botta arch. Mario Botta
Arch. Mario Botta (May 23, 2024 16:25 GMT+2)

arch. Bernhard Furrer B. Furrer

sig. Pietro Solcà Pietro Solcà
Pietro Solcà (May 27, 2024 16:32 GMT+2)

sig. Marco Maccagni Marco Maccagni
Marco Maccagni (May 21, 2024 19:58 GMT+2)

Supplenti

ing. Stefano Campana Stefano Campana

sig. Nangbayadé Aharh Nangbayadé Aharh
Nangbayadé Aharh (May 27, 2024 11:06 GMT+2)

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

Le firme originali sono apposte sul documento originale.