



COMUNE DI
Vacallo

Procedura libera

Rapporto della giuria

Versione definitiva 20230127

Indice

1	Introduzione	1
2	Giuria	1
3	Progetti consegnati	2
4	Atti richiesti	2
5	Criteri di giudizio	3
6	Svolgimento	4
6.1	Esame preliminare	4
6.2	Primo turno di valutazione	4
6.3	Secondo turno di valutazione	5
6.4	Graduatoria e attribuzione dei premi	5
6.5	Comunicazione dei risultati	5
6.6	Esposizione dei progetti	5
7	Conclusioni e ringraziamenti della Giuria	6
8	Commento ai progetti premiati	6
8.1	IL GIARDINO DI ALBERT	6
8.2	LANTERNA	6
8.3	inContro	7
9	Identificazione degli autori	8
10	Approvazione	10

1 Introduzione

Il programma di concorso richiedeva la verifica formale dell'idoneità professionale e generale per poter partecipare al concorso: idoneità professionale secondo l'articolo 34 cpv. 6 RLCPubb/CIAP e idoneità generale secondo l'articolo 13 lett. d CIAP e dell'art. 39 RLCPubb/CIAP.

Su 10 gruppi iscritti, 10 sono risultati idonei e il 24 agosto 2022 è stata data la comunicazione tramite raccomandata anticipata anche per e-mail a tutti i partecipanti. A causa di una non conformità durante la procedura un gruppo è stato escluso.

Entro il giorno 19 dicembre 2022 alle 16:00, 8 gruppi interdisciplinari hanno consegnato gli elaborati richiesti (un gruppo iscritto non ha consegnato). Le relative buste autore sono state ritirate dal Notaio.

I giorni venerdì 26 e 27 gennaio 2022 la Giuria si è riunita presso la "Sala Anfiteatro" della Scuola Elementare per l'esame ed il giudizio dei progetti inoltrati.

Obiettivo della procedura di concorso è la scelta da parte della Giuria, in base ai criteri di giudizio espressi al capitolo 7 del programma di concorso, di un progetto completo e del relativo gruppo interdisciplinare di professionisti.

Il gruppo interdisciplinare è composto da professionisti o studi relativi alle seguenti figure/discipline:

- architetto (con funzione di direzione di progetto del gruppo interdisciplinare di progettazione) – consorziato esclusivo;
- ingegneria civile – consorziato esclusivo;
- architetto paesaggista – consorziato esclusivo;
- ingegneria elettrotecnica – consorziato NON esclusivo;
- ingegneria RCVS – consorziato NON esclusivo;
- fisica della costruzione – consorziato NON esclusivo;
- specialista polizia del fuoco – consorziato NON esclusivo.

Il presente documento costituisce il **rapporto della Giuria**.

2 Giuria

La Giuria incaricata di esaminare e giudicare i progetti è composta da:

Il Presidente:	Otto Krausbeck	Arch. USI AAM
I membri	Marco Rizza Luisito Coltamai Enrico Sassi	Sindaco Comune di Vacallo Capodicastero Opere Pubbliche Arch. IUAV e Arch. paesaggista BSLA/FSAP
	Nicoletta Ossanna Cavadini	Dr. ETHZ Arch. IUAV
I supplenti	Matteo Inches Ketty Cereghetti	Arch. USI AAM Tecnico comunale
Coordinatore:	Diego Solcà Alessandra Benedetti	Ing. SUPSI BSc Val. e contr. Amb.

I supplenti ed il coordinatore, presenti durante i lavori, non hanno diritto di voto.

3 Progetti consegnati

I progetti consegnati sono i seguenti:

Tabella 1: Elenco concorrenti secondo data e ora di ricezione del progetto da parte del coordinatore.

Motto
GIALLOVERDE
samarcanda
LANTERNA
L'isola che non c'è
inContro
diadema
IL GIARDINO DI ALBERT
PONTE PONENTE PONTE PI

4 Atti richiesti

I concorrenti hanno dovuto inoltrare i seguenti elaborati:

- Una relazione tecnica con una spiegazione dell'impostazione generale, del concetto urbanistico e architettonico, così come di quello energetico, delle fasi di ristrutturazione (valutazione dei tempi) tenendo conto delle attività che devono essere continuative (Lo Scoiattolo) e della sostenibilità finanziaria (rispetto dell'importo complessivo richiesto dall'Ente banditore per tutto il progetto).
- Quattro tavole per esprimere al meglio i concetti di intervento.
 - Tavola 1: Piano di situazione a scala 1:500;
Edifici e sue adiacenze;
Spazi esterni, accessi veicolari e posteggi;
Collegamenti pedonali;
Sistemazione esterna con le aree verdi;
Principali quote altimetriche.
 - Altre tavole: Piante, sezioni e prospetti in scala 1:200;
Destinazioni d'uso degli spazi richiesti;
Principali quote altimetriche:
Per i livelli a contatto con il terreno dovrà essere disegnata la sistemazione esterna di pertinenza;
Sezioni in scala 1:50 per entrambi gli edifici ed estratti planimetrici;
Profilo del terreno naturale e limiti dei confini nelle sezioni;
Sistemazione area esterna (area di intervento e area di riflessione) 1:500/1:1'000 con sezioni indicanti le principali quote altimetriche e le pendenze delle eventuali rampe proposte.
- Allegati
 - Tabella con programma degli spazi;
 - Schemi grafici di spiegazione delle superfici delle facciate.
- Altri documenti – Formulario d'autore
 - Una busta chiusa e sigillata (ermetica) contrassegnata con il motto e con la dicitura "Concorso riqualifica comparto ex Scuola Elementare ed ex Asilo Riva – Motto.....– AUTORE", contenente la composizione del gruppo interdisciplinare.
- Elaborati su supporto digitale
 - Ad esclusione dei contenuti del "Formulario d'autore" e "Busta attestati idoneità" tutti gli altri elaborati richiesti sono da consegnare anche in formato pdf su un supporto di memoria USB da inserire in una busta con l'indicazione esterna:
"Concorso riqualifica comparto ex Scuola Elementare ed ex Asilo Riva – Motto.....– USB".

5 Criteri di giudizio

Aspetti urbanistici

- Qualità dei rapporti con il contesto e degli spazi esterni proposti

Aspetti architettonici

- Qualità architettonica
- Chiarezza e coerenza progettuale
- Qualità spaziale e funzionale degli spazi interni
- Riconoscibilità della destinazione dell'edificio e degli spazi esterni

Aspetti costruttivi, dell'impiantistica ed energetici

- Coerenza delle scelte costruttive, strutturali e dei materiali
- Sostenibilità dell'intervento
- Fattibilità costruttiva
- Rispetto standard Minergie (non per ex Scuola elementare)

Aspetti finanziari

- Razionalità dell'intervento nell'ottica delle aspettative del Committente

I singoli criteri, che non sono indicati in ordine di priorità o importanza, sono stati valutati nel loro complesso senza un fattore di ponderazione individuale.

6 Svolgimento

6.1 Esame preliminare

Nei giorni del 12 e 16 gennaio 2022 il coordinatore ha esaminato preliminarmente tutti i progetti raccogliendo le diverse caratteristiche per poter dare una prima illustrazione sui vari contenuti alla Giuria.

Dal punto di vista specialistico sono stati analizzati i temi della polizia del fuoco, RVCS ed energia e parte strutturale.

6.2 Primo turno di valutazione

Nella giornata del 26 gennaio 2022 si sono svolti i primi lavori della Giuria al completo per la prima selezione dei progetti.

Il coordinatore ha illustrato in maniera *super partes* (obiettiva) tutti i progetti, spiegando le particolarità e soffermandosi sugli aspetti formali, pianificatori e di eventuali contenuti critici, verificati in precedenza.

Sulla base delle indicazioni fornite dal coordinatore la Giuria ha ammesso a giudizio tutti i progetti iniziando immediatamente i lavori di valutazione.

La Giuria ha concordato di procedere discutendo i progetti in assemblea plenaria, con la modalità di esclusione a turni, garantendo la possibilità di reintegrare nella discussione anche i progetti esclusi, attraverso un successivo turno di ripescaggio.

La Giuria nel primo turno ha analizzato tutti i progetti e relativi elaborati consegnati apprezzando la qualità delle proposte e il grado di approfondimento.

A conclusione della prima valutazione la Giuria all'unanimità ha escluso 5 progetti considerati meno convincenti dal punto di vista dell'impostazione urbanistica, architettonica e della funzionalità, segnalando che il progetto L'ISOLA CHE NON C'È denota un concetto paesaggistico interessante legato alla storia del territorio.

Tabella 2: Progetti esclusi al primo turno di valutazione.

Motto
GIALLOVERDE
samarcanda
L'ISOLA CHE NON C'È
Diadema
PONTE PONENTE PONTE PI

6.3 Secondo turno di valutazione

Nella giornata del 27 gennaio 2023, i 3 progetti rimasti in gara sono stati sottoposti per verifica agli specialisti dal punto di vista impiantistico, energetico e di sicurezza antincendio.

Viene poi verificata la situazione pianificatoria inerente la tutela di bene culturale di interesse locale dei due edifici esistenti (ex Scuola Elementare e ex Asilo Riva) alla luce delle proposte dei tre progetti rimasti in gara.

In seguito, la Giuria, al completo, e in modo collegiale, ha esaminato approfonditamente i 3 progetti confrontandoli con i criteri di giudizio espressi nel Programma di concorso e sopraccitati al punto 5.

Dopo questi ulteriori approfondimenti viene stabilita all'unanimità la seguente graduatoria.

6.4 Graduatoria e attribuzione dei premi

La giuria, basandosi sulle considerazioni indicate nei commenti ai progetti premiati (vedi capitolo 8), decide dunque all'unanimità la seguente classifica:

Rango	Premio	Motto
1° rango	1. Premio	IL GIARDINO DI ALBERT
2° rango	2. Premio	LANTERNA
3° rango	3. Premio	inContro

Conformemente al capitolo 3.8 del Programma di concorso la Giuria dispone di 120'000 CHF (IVA esclusa) per l'attribuzione di un minimo di 3 ad un massimo di 8 premi e per eventuali acquisti (max. 40% del montepremi).

In considerazione della qualità dei progetti indicata al punto 6.2 la Giuria decide di attribuire a tutti i concorrenti ammessi a giudizio che hanno consegnato un compenso pari a 5'000 CHF.

La Giuria decide, all'unanimità, la seguente relativa ripartizione del montepremi restante:

Rango	Premio	Motto	Importo (IVA esclusa)
1° rango	1. Premio	IL GIARDINO DI ALBERT	CHF 35'000
2° rango	2. Premio	LANTERNA	CHF 25'000
3° rango	3. Premio	inContro	CHF 20'000

6.5 Comunicazione dei risultati

Il Committente procederà alla comunicazione della graduatoria ai partecipanti al concorso con l'indicazione dei rimedi giuridici, a partire dal 1° febbraio 2023, dopo ratifica municipale del 30 gennaio 2023.

Quanto sopra sarà poi distribuito ai Media sotto forma di comunicato stampa e pubblicato sugli usuali siti internet.

6.6 Esposizione dei progetti

A partire dal giorno 8 febbraio al giorno 19 febbraio 2023 sarà possibile visionare i progetti al Centro Sociale Diurno del Comune di Vacallo (sala piano terreno).

7 Conclusioni e ringraziamenti della Giuria

La Giuria è soddisfatta del generale alto livello dei lavori consegnati e della varietà delle proposte, che hanno permesso alla Committenza di discutere di varie tematiche e di ottenere un risultato di qualità. Lo strumento del concorso si è dimostrato valido per l'ottenimento di un ottimo risultato dal punto di vista architettonico e urbanistico tanto quanto dal punto di vista tecnico.

Conformemente all'articolo 23 del Regolamento dei concorsi di architettura e di ingegneria SIA 142, la Giuria raccomanda al Committente di attribuire il mandato di progettazione e realizzazione all'autore del progetto classificato al 1° rango/1° premio.

8 Commento ai progetti premiati

8.1 IL GIARDINO DI ALBERT

La Giuria apprezza particolarmente il rigore e la chiarezza delle proposte progettuali che risolvono in modo esaustivo e coerente le richieste del Programma di concorso.

Interessante la lettura del comparto che individua chiaramente quattro settori ben distinti collegati armoniosamente con un sistema omogeneo e ben articolato di rampe, muri, scale e percorsi. Si apprezza la formazione del nuovo giardino intergenerazionale che con pochi mezzi genera uno spazio pubblico di qualità.

L'approccio alla ristrutturazione di entrambi gli edifici è coerente, rispettosa e allo stesso tempo qualificante della tipologia architettonico-spaziale delle preesistenze.

L'organizzazione degli spazi interni dello stabile ex SE risulta convincente, in particolare modo laddove vengono create delle doppie altezze e per quanto riguarda la gestione dei flussi e circolazioni verticale dell'utenza.

Particolarmente apprezzata dalla Giuria la congiunzione delle funzioni del centro diurno con quelle degli spazi per le associazioni proposto per l'ex Asilo Riva, in particolare per le possibili sinergie e per il concetto spaziale che permette una grande flessibilità d'uso. In questo senso sarà possibile affinare la destinazione degli spazi sulla base delle riflessioni e necessità della Committenza che emergeranno nelle prossime fasi di progettazione.

Dal profilo impiantistico le scelte proposte di realizzare un'unica centrale termica con teleriscaldamento sono valutate positivamente e altresì si evidenzia un adeguato dimensionamento degli spazi tecnici. Le fasi di cantiere schematizzate risultano plausibili.

La Giuria evidenzia in particolare la qualità architettonica delle soluzioni proposte e l'equilibrio generale del progetto.

8.2 LANTERNA

L'approccio urbanistico denota una soluzione che pone in continuità i vari livelli del comparto mediante l'utilizzo di interventi semplici come scalinate e rampe.

Per contro risulta poco approfondita la proposta di riqualifica della zona posteggi lungo via Franscini e dello spazio di accesso alla ex SE dove la scelta dei materiali non aiuta ad una definizione chiara delle superfici e degli spazi.

L'assegnazione del programma nei vari spazi dello stabile ex SE è ben calibrata e l'intervento rispetta la tipologia storico-architettonica dell'edificio. Si apprezza la scelta di separazione dei locali tramite elementi leggeri che risulta coerente con il concetto proposto e che permette una flessibilità d'uso degli

spazi. Non convince pienamente la scelta di ubicare nel sottotetto gli spazi dedicati alla biblioteca e all'aula di musica.

Nella proposta di rifunzionalizzazione dell'ex Asilo Riva risulta interessante l'abbinamento del centro diurno con lo spazio multiuso in virtù di una possibile sinergia e dell'utilizzo lungo tutto l'arco della giornata dello stabile e degli spazi esterni. Coerentemente con le premesse della sistemazione esterna vengono potenziati e valorizzati gli utilizzi intergenerazionali.

Sebbene sia suggestiva l'immagine proposta di una sopraelevazione, si reputa problematico l'accostamento tra un corpo esistente con la nuova volumetria sia in termini di materiali che di linguaggio architettonico.

Il progetto solleva delle perplessità per le proposte tecnico-impiantistiche enunciate nella relazione tecnica e che non trovano corrispondenza negli elaborati grafici.

8.3 inContro

La Giuria apprezza in particolar modo l'analisi urbanistica che valorizza l'entrata al comparto scolastico e riconosce una posizione di centralità rispetto agli altri spazi pubblici principali sull'asse viario del Comune di Vacallo.

La piazza creatasi intorno alle ex SE viene intesa come uno zoccolo in materiale omogeneo che risolve mediante una gradonata il dislivello creando una continuità spaziale e funzionale tra piazzale e zona di gioco.

Non convince completamente la proposta di demolire/rimuovere e ricostruire il manufatto di accesso ai due livelli principali della ex SE, a causa dell'alterazione eccessiva del prospetto originario e alla luce dei propositi del progettista indirizzati verso una ristrutturazione conservativa.

Risulta interessante la soluzione di utilizzo degli spazi interni dell'ex SE rispettosa della tipologia degli spazi esistenti dell'edificio proponendo delle separazioni necessarie alle nuove funzioni tramite elementi leggeri che conferiscono grande flessibilità. Qualche perplessità è emersa sulla scelta di posizionare la sala multiuso nel sottotetto sia per una questione di opportunità spaziale e di scelte strutturali che per la gestione dei flussi di persone.

Per quanto riguarda l'ex Asilo Riva si nota un approccio privo di interpretazione critica dell'esistente nonostante sia stata rivista la funzionalità al suo interno.

Le proposte tecniche e impiantistiche risultano plausibili seppure la scelta dell'opzione di geotermia e gas sia in contrasto con la filosofia di contenimento dei costi enunciata nella relazione tecnica. In particolare, si denota che lo spazio per gli impianti tecnici risulta sottodimensionato.

9 Identificazione degli autori

Al termine della stesura del rapporto e della definizione dei premi, si è proceduto, alla presenza del Notaio, all'apertura delle buste sigillate contenenti le generalità degli autori.

Identificazione degli autori dei progetti premiati

1° rango/ 1° premio

IL GIARDINO DI ALBERT

<i>Architetto:</i>	Montemurro Aguiar architetti, Mendrisio
<i>Ingegnere civile:</i>	Borlini & Zanini SA
<i>Architetto paesaggista:</i>	Bütikofer Schaffrath Landschaftsarchitekten
<i>Ingegnere elettrotecnico:</i>	Elettroconsulenze Solcà
<i>Ingegnere RVCS:</i>	Moggio Engineering
<i>Fisica della costruzione:</i>	Moggio Engineering
<i>Specialista polizia del fuoco:</i>	Elettroconsulenze Solcà

2° rango/ 2° premio

LANTERNA

<i>Architetto:</i>	Studio di architettura Paolo Andreani, Chiasso
<i>Ingegnere civile:</i>	Lucini Cesare sagl
<i>Architetto paesaggista:</i>	Juerg Aeberli
<i>Ingegnere elettrotecnico:</i>	Progelec sagl
<i>Ingegnere RVCS:</i>	Think Exergy SA
<i>Fisica della costruzione:</i>	Think Exergy SA
<i>Specialista polizia del fuoco:</i>	Fabio della Casa

3° rango/ 3° premio

inContro

<i>Architetto:</i>	Conte Pianetti Zanetta architetti sagl, Lugano Carabbia
<i>Architetto 2:</i>	AETC sarl
<i>Ingegnere civile:</i>	Holztragwerke AG
<i>Architetto paesaggista:</i>	Kiwi Varalli
<i>Ingegnere elettrotecnico:</i>	Fernando Solcà – Progelec sagl
<i>Ingegnere RVCS:</i>	Think Exergy SA
<i>Fisica della costruzione:</i>	Erisel SA
<i>Specialista polizia del fuoco:</i>	Erisel SA

Identificazione degli autori degli altri progetti

GIALLOVERDE

<i>Architetto:</i>	Marco Calvello architetto di Sant'Antonino
<i>Ingegnere civile:</i>	De Giorgi & Partners
<i>Architetto paesaggista:</i>	Studio arch. Paesaggistica Benicchio
<i>Ingegnere elettrotecnico:</i>	mawi SA
<i>Ingegnere RVCS:</i>	mawi SA
<i>Fisica della costruzione:</i>	Evolve SA
<i>Specialista polizia del fuoco:</i>	Fabio della Casa

samarcanda

<i>Architetto:</i>	Sara Bucci architetto di Firenze
<i>Ingegnere civile:</i>	Studio di ingegneria Lepori SA
<i>Architetto paesaggista:</i>	3pi di Pier Paolo Hurlle
<i>Ingegnere elettrotecnico:</i>	Elettroconsulenze Solcà SA
<i>Ingegnere RVCS:</i>	Think Exergy SA
<i>Fisica della costruzione:</i>	Think Exergy SA
<i>Specialista polizia del fuoco:</i>	Rigozzi Engineering SA

L'ISOLA CHE NON C'È

<i>Architetto:</i>	Gaëlle Verrier e Giacomo Ortalli, Canzo
<i>Ingegnere civile:</i>	Zanini Gozzi sagl
<i>Architetto paesaggista:</i>	Maja Leonelli
<i>Ingegnere elettrotecnico:</i>	Felpro sagl
<i>Ingegnere RVCS:</i>	mawi energie SA
<i>Fisica della costruzione:</i>	mawi energie SA
<i>Specialista polizia del fuoco:</i>	Felpro sagl

diadema

<i>Architetto:</i>	atelier nido sagl, Mendrisio
<i>Ingegnere civile:</i>	Bonalumi Ferrari Partner SA
<i>Architetto paesaggista:</i>	Officina del paesaggio
<i>Ingegnere elettrotecnico:</i>	Elettroconsulenze Solcà SA
<i>Ingegnere RVCS:</i>	Think Exergy SA
<i>Fisica della costruzione:</i>	Andrea Roscetti
<i>Specialista polizia del fuoco:</i>	Swiss Safety Center SA

PONTE PONENTE PONTE PI

<i>Architetto:</i>	ATELIER PeR, di Mendrisio
<i>Architetto 2</i>	Annalisa D'Apice
<i>Ingegnere civile:</i>	Lurati Muttoni Partner SA
<i>Architetto paesaggista:</i>	Proap estudios e proyectos de arquitectura paisagista
<i>Ingegnere elettrotecnico:</i>	Scherler SA
<i>Ingegnere RVCS:</i>	Think Exergy SA
<i>Fisica della costruzione:</i>	Think Exergy SA
<i>Specialista polizia del fuoco:</i>	Hollinger SA

10 Approvazione

Il presente documento è stato approvato dalla Giuria che si firma:

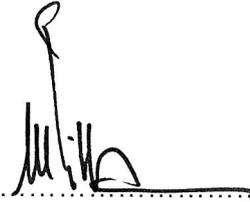
Il Presidente

Otto Krausbeck



I membri

Marco Rizza



Luisito Coltamai



Enrico Sassi

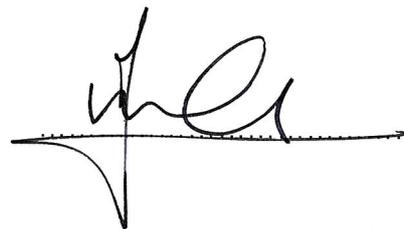


Nicoletta Ossanna Cavadini



I supplenti

Matteo Inches



Ketty Cereghetti

