



Ronco Sopra Ascona, 30 maggio 2022

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 381/2022

Approvato con risoluzione no. 803 del 30.05.2022

Richiesta di un credito di Fr. 230'000.- (IVA inclusa) per l'organizzazione di un pubblico concorso d'architettura, secondo SIA 142 e LCPubb, per il comparto Due Cappelle

Onorevole signor Presidente
Onorevoli signore e signori Consiglieri Comunali,

con il presente messaggio vi sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di un credito di Fr. 230'000.- (IVA inclusa) per l'organizzazione di un pubblico concorso d'architettura, secondo SIA 142 e LCPubb, per il comparto Due Cappelle.

Premessa

A seguito dei risultati ottenuti dal Mandato di Studio Parallelo, organizzato con lo scopo di mettere a confronto diverse proposte e idee progettuali su 5 distinte aree urbane significative (Piazza Madonna delle Grazie e Piazza Semitori, Nucleo di Ronco, Via delle Scuole, Vaticano, Due Cappelle), si sono svolti vari incontri con le commissioni comunali e con la comunità di Ronco sopra Ascona a riguardo della valutazione e della condivisione dei risultati di cui sopra (**Allegato 1**).

Il Municipio, visto il contenuto delle riflessioni scaturite dalla condivisione dei risultati del Mandato di Studio Parallelo, con il presente messaggio esprime l'intenzione di proseguire la modalità di istituire una procedura condivisa circa l'allestimento di una proposta progettuale per l'approfondimento di un comparto tra le 5 aree urbane precedentemente studiate.

A tale proposito ha chiesto all'arch. Giovanni Guscetti, Minusio, (coordinatore e autore del citato Mandato di Studio Parallelo) di allestire la documentazione di un bando di concorso pubblico per la progettazione del comparto Due Cappelle.

L'area scelta è stata ritenuta quella più idonea, per ubicazione, destinazione e congruenza con i dispositivi del Piano regolatore, per approntare un primo intervento architettonico in grado di rispondere alle esigenze degli abitanti di Ronco in termini di mobilità e riqualificazione ambientale.

Di conseguenza con un concorso pubblico per la progettazione del comparto Due Cappelle si vuol perseguire lo scopo di trovare la migliore soluzione possibile per la trasformazione e la ridefinizione degli spazi e dei contenuti (posteggi e uffici pubblici, appartamenti a pigione moderata) alla proprietà ed al sedime fm 730.

Situazione attuale

Attualmente il sedime interessato ha una destinazione, secondo il Piano regolatore per edifici e attrezzature d'interesse pubblico. In merito all'attuale destinazione è in corso di approvazione una Variante di PR atta ad integrare alla destinazione di posteggio quella di residenza (**Allegato 2**).

Procedura e coordinamento

Con l'apertura di un concorso pubblico di progettazione, indirizzato a tutti gli architetti, s'intende ottenere un ventaglio di proposte e soluzioni che saranno sottoposte a una giuria, composta prevalentemente da qualificati professionisti del ramo, chiamata a esprimere il proprio giudizio.

Il concorso di architettura è divenuto negli ultimi tempi uno strumento sempre più utilizzato, riconosciuto da committenti pubblici e privati, che permette di porre in concorrenza architetti, ingegneri o altri professionisti del ramo, nell'intento di trovare e individuare le migliori soluzioni e il miglior risultato possibile, sia di tipo architettonico sia di tipo funzionale.

In modo più specifico attraverso la procedura di concorso, s'intende ottenere un progetto che sappia risolvere tutte le problematiche poste dal programma nel rispetto delle esigenze costruttive, funzionali e finanziarie e di qualità che saranno indicate nel bando.

Sarà richiesta l'elaborazione di un progetto completo con il relativo modello plastico che, oltre a essere esaminati da un collegio di esperti, saranno esposti al pubblico.

Nelle condizioni del bando di concorso saranno richiesti materiali durevoli, che abbiano un basso costo di manutenzione nonché i parametri per rientrare negli standard necessari per l'ottenimento della certificazione MINERGIE.

Le verifiche, l'allestimento del bando di concorso, l'accompagnamento e il coordinamento della procedura, in tutte le sue fasi, saranno affidate all'arch. Giovanni Guscetti, che si avvarrà, oltre che del proprio personale, anche della collaborazione, laddove richiesto, dell'Ufficio tecnico comunale.

Composizione della giuria

La giuria (art. 10 cpv.3 e 4 - SIA 142) deve essere composta in maggioranza da professionisti del ramo (architetti, urbanisti, ingegneri), di cui la metà indipendenti dal committente, e per la parte rimanente da rappresentanti del committente, rispettivamente da altre persone, non professioniste del ramo, con competenze e interessi in relazione al progetto.

Si propone una giuria composta da 5 membri (2 non professionisti + 3 professionisti) + 2 supplenti, ed eventualmente 1 o 2 consulenti esterni.

Notaio

Nei concorsi, allo scopo di garantire l'anonimato, le buste sigillate con i nomi dei concorrenti iscritti vengono consegnate ad un notaio, il quale, alla fine ha l'incarico di aprirle e di comunicare ai concorrenti il responso della giuria.

Base legale

Nella fattispecie sono applicabili:

- la Legge Cantonale sulle Commesse Pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2001 e il relativo Regolamento d'Applicazione del 12 settembre 2006;
- il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria, norma SIA 142 (edizione 2009).

Le disposizioni del bando vincoleranno il Comune, la giuria e i progettisti che partecipano al concorso.

La partecipazione al concorso comporta l'accettazione senza riserve delle disposizioni del bando, nonché delle risposte della giuria alle domande di chiarimento inoltrate dai concorrenti.

Tempistica

Le scadenze della procedura di concorso, confidando evidentemente nell'approvazione della presente richiesta di credito, sono così ipotizzabili:

- Allestimento bando: luglio 2022
- Approvazione bando da parte del collegio esperti: settembre 2022
- Pubblicazione bando di concorso: ottobre 2022
- Elaborazione da parte dei progettisti: durata circa 4 mesi
- Consegna progetti: fine gennaio 2023
- Giuria e premiazione: febbraio-marzo 2023

Preventivo dei costi

Di seguito è presentata l'offerta d'onorario (+/- 15%) per l'organizzazione di un pubblico concorso d'architettura, secondo SIA 142 e LCPubb, per il comparto Due Cappelle.

• Onorario architetto/coordinatore	Fr. 35'000
• Montepremi (premi, acquisti, indennizzi)	Fr. 120'000
• Tassa d'iscrizione: (1/3 di fr. 300 per ca. 40 partecipanti)	Fr. 4'000 (da dedurre)
• Membri giuria	Fr. 35'000
• Consulenza giuridica:	Fr. 4'000
• Notaio	Fr. 4'000
• Modello e documentazione (40 partecipanti)	Fr. 15'000
• Esposizione	Fr. 2'000
• Segretariato (stampe, ecc.)	Fr. 2'000
• Spese vive (trasferte, pranzi, ecc.)	Fr. 2'000

Totale parziale	Fr. 211'000
○ IVA 7.7%	Fr. 16'247

Totale IVA inclusa	Fr. 227'247
---------------------------	--------------------

L'importo finale dovrà essere adeguato a dipendenza del numero di partecipanti al concorso.

Considerato quanto sopra l'importo totale della richiesta del credito arrotondato (IVA inclusa) corrisponde a:

Fr. 230'000. - (IVA inclusa)

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ragguaglio o chiarimento supplementare, il Municipio invita il lodevole Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È approvato il credito per l'onorario per l'organizzazione di un pubblico concorso d'architettura, secondo SIA 142 e LCPubb, per il comparto Due Cappelle.
2. È stanziato un credito di Fr. 230'000.- (IVA inclusa) per l'onorario per l'organizzazione di un pubblico concorso d'architettura, secondo SIA 142 e LCPubb, per il comparto Due Cappelle
3. Il credito sarà caricato nel conto investimenti del Comune alla voce "Concorso d'architettura comparto Due Cappelle".
4. Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2022.

Con stima e cordialità.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Paolo Senn

Il Segretario  Roberto Salmina



Per esame e rapporto

Commissione			
Gestione	Petizioni	Edilizia	Piano Regolatore

Allegato 1

Attività di condivisione dei risultati del Mandato di Studio Parallelo (messa a confronto di visioni progettuali su 5 distinte aree urbane significative di Ronco sopra Ascona) e raccolta di feedback con le commissioni comunali e la popolazione

Attività svolte dicembre 2021 - maggio 2022

Data	Attività	Gruppo Target
Dicembre 2021	Invio della documentazione scritta / fotografica in italiano con possibilità di richiedere la traduzione in tedesco	Tutta la popolazione
16 febbraio 2022	Primo workshop di lavoro con moderazione di Nicola Pini	Tutti i membri delle commissioni comunali
21 marzo – 1 aprile 2022	Esposizione pubblica dei piani e dei modelli	Tutta la popolazione e i media
25 marzo 2022	Serata pubblica con ospite lo studio Giovanni Guscetti, con moderazione di Nicola Pini	Tutta la popolazione e i media
16 maggio	Secondo workshop di lavoro con moderazione di Monica Pongelli	Tutti i membri delle commissioni comunali

Sintesi dei feedback

Partendo dalla presentazione delle conclusioni del Mandato di Studio Parallelo, l'intento è stato quello di coinvolgere sia gli attori politici locali sia la popolazione, per sondare le raccomandazioni e sviluppare ulteriormente le riflessioni nell'ambito dello spazio pubblico, non solo come luogo fisico ma anche come luogo di incontro (cfr. definizione di piazza: luogo ma anche spirito).

Ciò ha permesso di arricchire le riflessioni con nuovi spunti legati ai contenuti e alle attività negli spazi pubblici, nonché consolidare/affinare le raccomandazioni emerse dal Mandato di Studio Parallelo.

Gli elementi emersi più significativi

La Visione come Bussola

Si è coscienti che quanto fatto sino ad ora è lo sviluppo di una visione, non di un progetto. Una visione sul lungo termine che, se condivisa, sarà perseguita attraverso progetti puntuali da sviluppare nel tempo e secondo priorità condivise.

Costi e finanziamenti saranno chiariti in sede di definizione dei rispettivi progetti, ma la visione, assumendo il significato di una Bussola, permette di meglio strutturare e coordinare i singoli progetti, così come di accedere ai necessari finanziamenti.

Le Piazze come biglietto di visita del paese

Per il comparto Piazze (Madonna e Semitori), tutti concordano nel togliere i posteggi dalle piazze. Rimane invece più controversa la realizzazione o meno dell'autosilo sotto Piazza della Madonna.

Piace invece l'idea della scalinata (da approfondire architettonicamente) in Piazza della Madonna, magari con l'inserimento di qualche pianta/elemento per proteggere da sole o acqua.

Nucleo da valorizzare/innovare

Anche per il nucleo le raccomandazioni dello studio sono sostanzialmente condivise, in particolare tutte quelle che mirano a portare "vita" e "cura" nel nucleo. Per quanto riguarda la promozione dell'abitazione primaria, tutti concordano sull'importanza di garantire al nucleo qualità e funzionalità per renderlo attrattivo.

Fra i target per i quali il nucleo di Ronco è attualmente attrattivo vi sono in particolare professionisti e coppie (giovani o sulla cinquantina), come anche anziani che hanno sempre vissuto lì (e che bisognerebbe capire come sostenere, se con sostegno mirati, ad esempio con supporti alle commissioni, o se con la messa a disposizione di alloggi più comodi).

Fra i target auspicati però anche le famiglie, per le quali – visti i nuovi trend abitativi legati alla qualità paesaggistica, al lavoro da casa, ecc. – Ronco potrebbe in futuro essere una bella opzione (da capire se nel nucleo o in altri comparti residenziali).

L'importanza della presenza della sede scolastica è parzialmente ridimensionata dai presenti.

Residenze sì ma per chi?

Il tema delle nuove residenze appare come trasversale ai comparti e merita una riflessione puntuale. Se tutti concordano nella necessità di pensare all'edificazione di qualche nuovo alloggio, andrà chiarito se puntare su appartamenti piccoli e comodi per gli anziani (evoluzione dal nucleo) o su più grandi per le famiglie, senza dimenticare il tema – emergente in Ticino – delle cooperative d'abitazione.

Fra le opzioni residenziali identificate dallo studio di mandato in parallelo, prioritario per i presenti sembra essere la zona Due cappelle, mentre il discorso residenziale sul Vaticano è più a lungo termine (da qui l'opportunità di un'altra occupazione, con meno investimenti, per lo stabile del Vaticano).

Vaticano/Scuole a nuova vita

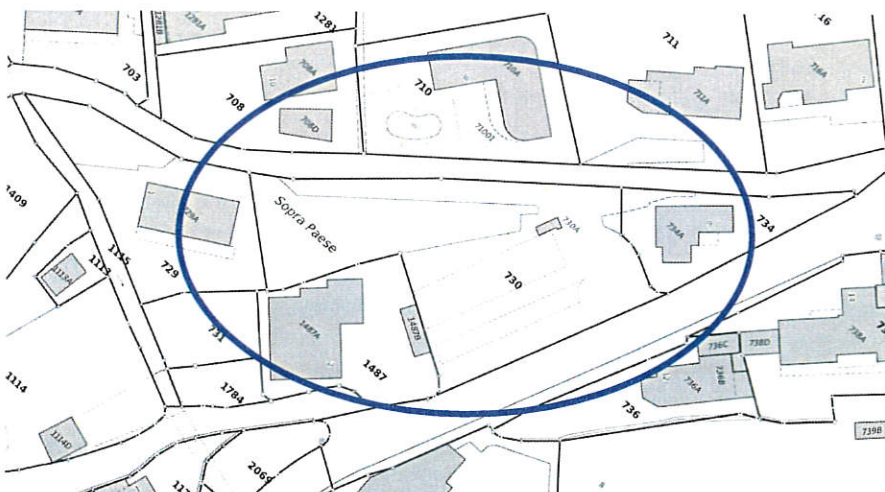
Per il comparto Vaticano/Scuole viene sottolineata, anche qui, l'importanza del carico/scarico (peraltro già prevista). In merito ai contenuti, il residenziale piace, ma piace anche l'idea di destinare lo stabile – come detto con investimenti minimi – a spazi di co-working artigianali e artistici.

Posteggi?

Per quanto riguarda i parcheggi, è condivisa l'idea di due comparti: la parte bassa per posteggi pubblici e residenti; parte alta per residenti. Questa visione permetterebbe di coprire in maniera più completa l'esigenza di parcheggi e in particolare il nucleo.

C'è chi chiede una più precisa quantificazione delle necessità e del fabbisogno. Il tema posteggi si conferma comunque essere sensibile e in parte divisivo.

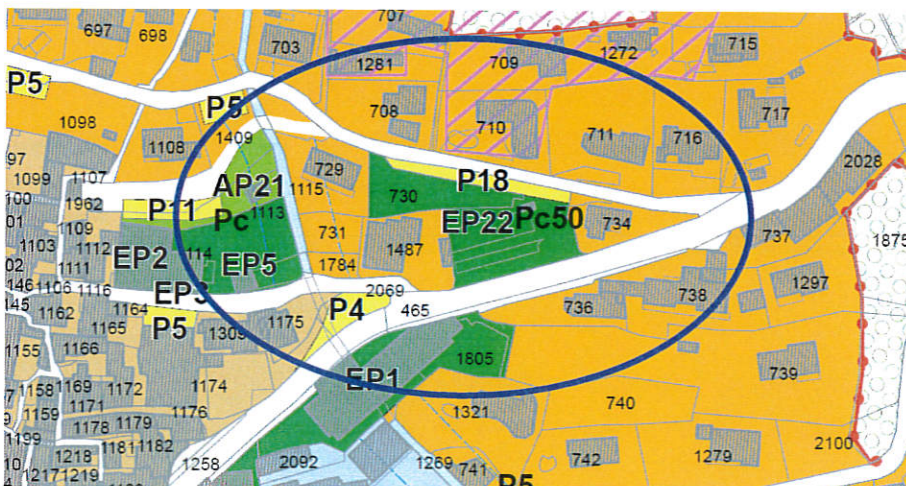
Allegato 2



Estratto mappa catastale



Ortofoto



Estratto Piano regolatore – Piano delle zone