

RAIFFEISEN

6853_2023

**Banca Raiffeisen Mendrisio e Valle di Muggio
Ristrutturazione e ampliamento dell'Agazia
di Ligornetto**

Concorso di progetto

Programma e condizioni del concorso

Raiffeisen Svizzera società cooperativa

Committente BR Mendrisio e Valle di Muggio
Via Lavizzari 19A
6850 Mendrisio

Coordinatore Studi Associati SA
Data 28.04.2023

Destinatari Giuria e Committente

La proprietà intellettuale di questo bando di concorso è di Raiffeisen Svizzera e Raiffeisen Mendrisio e Valle di Muggio.

Il presente documento, né in forma completa, né in forma di estratti, può essere divulgato a terzi o utilizzato per altri fini senza il consenso dell'estensore.

Le forme maschili valgono per analogia anche al femminile.



Sommario

1	Il Gruppo Raiffeisen	4
1.1	L'architettura per Raiffeisen.....	5
1.2	La filosofia bancaria di Raiffeisen.....	6
2	Procedura	7
2.1	Organizzazione.....	7
2.2	Termini	11
2.3	Esame preliminare	11
3	Situazione iniziale	12
3.1	La Banca Raiffeisen Mendrisio e Valle di Muggio	12
3.2	Ligornetto.....	12
3.3	Area di concorso	13
3.4	Fondo n. 1309	18
3.5	Stato pianificatorio e vincoli.....	19
4	Compiti e obiettivi del concorso.....	22
4.1	Obiettivi	22
4.2	Oggetto del concorso	23
4.3	Programma degli spazi.....	27
5	Criteri di giudizio.....	32
5.1	Premessa / Requisiti.....	32
5.2	Criteri di giudizio.....	32
6	Documentazione fornita dal committente	33
6.1	Candidatura.....	33
6.2	Fase 1	33
6.3	Fase 2	33
7	Documenti richiesti.....	34
7.1	Atti richiesti	34
7.2	Busta d'autore.....	35
7.3	Piani	35
7.4	Varianti	35
8	Approvazione	36



1 Il Gruppo Raiffeisen

Il Gruppo Raiffeisen si è affermato come leader nel settore retail e oggi è molto ben posizionato. Persegue gli scopi di Banca cooperativa e non mira alla massimizzazione del profitto a corto termine, ma si prefigge l'obiettivo dell'aumento di valore, sul quale basa la sua gestione.

Oltre al successo economico, il plusvalore è orientato anche ai valori immateriali e ai soci.

Raiffeisen è consapevole della sua responsabilità verso i clienti e i soci, i collaboratori, il pubblico e l'ambiente e agisce di conseguenza. Forte della sua presenza capillare sul territorio, Raiffeisen pone molta importanza al radicamento regionale anche per lo svolgimento delle attività operative.

Le 220 Banche Raiffeisen con le loro 803 ubicazioni bancarie sono delle società cooperative autonome sia sul piano giuridico sia su quello organizzativo e sono dotate di Consigli di Amministrazione e di un Ufficio di revisione indipendente. La conduzione strategica delle Banche viene adeguata alla situazione regionale. I proprietari delle Banche Raiffeisen sono i soci, sia persone fisiche sia persone giuridiche. Durante le Assemblee Generali locali essi eleggono i membri del Consiglio di Amministrazione della Banca.

La prossimità alla clientela è uno dei principali fattori del successo di Raiffeisen: oggi oltre 3.64 milioni di cittadini svizzeri sono clienti Raiffeisen e si contano 2 milioni di soci. Essi apprezzano particolarmente gli output principali: la vicinanza alla clientela, la simpatia, la fiducia, i vantaggi esclusivi per i soci.

Le Banche Raiffeisen, organizzate in società cooperative autonome, operano a favore della popolazione all'interno del loro raggio d'attività. Da un lato sostenendo, come nessun altro Gruppo bancario, le associazioni locali e le manifestazioni culturali. D'altro lato rappresentano un importante contribuente per i Comuni. Inoltre, Raiffeisen è un datore di lavoro ambito. Impresa dinamica, è orientata al benessere e lascia un margine di manovra per lo spirito imprenditoriale dei propri collaboratori. Raiffeisen si assume la propria responsabilità, dimostrando spirito d'iniziativa e garantendo sicurezza. Questi elementi fondamentali sono parte integrante di un modello aziendale sostenibile e responsabile: contrariamente alla tendenza attuale, il Gruppo Raiffeisen è in grado di creare ancora nuovi posti di lavoro nel settore bancario.

La progressiva digitalizzazione cambia l'attività bancaria e offre nuove opportunità. Raiffeisen verifica costantemente le possibilità di semplificazione e automatizzazione dei processi. La vicinanza alla clientela viene gestita sempre più anche tramite i canali digitali. Una combinazione di canali di distribuzione digitali e fisici considera le differenti aspettative della clientela. La Banca del futuro risponde alle esigenze di tutte le generazioni.

Il Gruppo Raiffeisen investe nell'orientamento del modello aziendale al futuro digitale. Raiffeisen è tuttavia convinta che l'assistenza personale alla clientela e la presenza in loco continueranno a svolgere un ruolo importante.



Landi 1939 – cassa di risparmio e di credito modello per una banca Raiffeisen



Raiffeisenplatz San Gallo (Carlos Martinez/Pipilotti Rist)

1.1 L'architettura per Raiffeisen

I prodotti bancari non sono fisicamente tangibili; le persone e gli edifici sì. Per questo motivo l'architettura è lo strumento ideale per dare un volto a Raiffeisen.

Valori e cultura sono per tradizione importanti al Gruppo Raiffeisen. Nei tempi inquieti degli ultimi anni, valori chiari e una cultura forte hanno offerto un punto di riferimento per soci, clienti e collaboratori.

Come gruppo bancario fortemente radicato a livello regionale Raiffeisen riconosce l'importanza dei valori e delle tradizioni locali. È anche per questo motivo che il Gruppo Raiffeisen nell'ambito delle costruzioni, pur mantenendo un logo ed un concetto di sicurezza unitari, non ritiene necessario fare capo a soluzioni standardizzate.

L'identificazione e l'autenticità degli edifici bancari scaturisce dalla somma delle esigenze locali e tradizionali con i dettami e gli elementi di Corporate Design. Per la concezione degli edifici del Gruppo ciò significa ricerca di alta qualità (dal progetto all'esecuzione) coniugata alle tradizioni e ai valori regionali allo scopo di contribuire, attraverso un linguaggio architettonico moderno e contemporaneo, alla ricchezza culturale del territorio.

Raiffeisen si assume la propria responsabilità verso l'ambiente, concentrando la propria attenzione sulla riduzione dei gas serra e del consumo energetico.

L'integrazione delle persone con handicap è uno degli obiettivi del gruppo Raiffeisen. È quindi indispensabile che l'accesso a tutti i locali e apparecchi siano liberi da barriere architettoniche. All'interno della banca la discrezione è una delle esigenze più importanti per i clienti. Ne viene tenuto conto conducendo i colloqui confidenziali in apposite sale separate in cui tale requisito sia garantito.

Trovate maggiori informazioni sul nostro sito internet: <http://www.raiffeisen.ch/architettura>.



1.2 La filosofia bancaria di Raiffeisen

La Banca si propone di essere un fornitore di servizi orientato al domani, affidabile e dinamico e di rafforzare ed espandere la propria posizione di mercato come azienda in crescita nel proprio settore di attività. Il principio cooperativo del marchio Raiffeisen e la sua straordinaria immagine devono continuare a essere alimentati. A questo scopo, il concetto di banca aperta (banca di consulenza), che si concentra sui servizi di consulenza, deve essere implementato.

Raiffeisen vuole offrire ai propri clienti un'accoglienza personale e amichevole, svolgendo così il ruolo di padrone di casa. Raiffeisen vuole trattare i propri clienti come partner. Devono sentirsi a proprio agio e trattati in modo equo. L'attenzione è rivolta all'assistenza e ai servizi personali, alla consulenza competente e professionale, alla fornitura di servizi equi e a un elevato grado di self-service. In questo modo, Raiffeisen mira a fare della vicinanza al cliente una caratteristica distintiva e a rafforzarne la fedeltà.

2 Procedura

2.1 Organizzazione

2.1.1 Ente banditore / committente

Banca Raiffeisen Mendrisio e Valle di Muggio
Società cooperativa
via Lavizzari 19A
6850 Mendrisio

T: 091 640 34 34

E: mendrisio@raiffeisen.ch

Presidente CdA:	Sig. Carlo Croci
Presidente Direzione:	Sig. Aldo indelicato
Consulente Raiffeisen Svizzera:	Arch. Antonino Accardo

2.1.2 Coordinatore

Studi Associati SA
via Zurigo 19
6900 Lugano

E: concorso-ligornetto@sasa.ch

Capoprogetto:	Ing. Stefano Wagner
Collaboratore:	Arch. Paolo Della Bruna

2.1.3 Notaio

Matteo Rossi
Studio legale e notarile
Rossi Pellegrini Sauvain Partners
Via Giuseppe Motta 19/A
6850 Mendrisio

2.1.4 Giuria

Membri istituzionali

Sig. Carlo Croci	Presidente del CdA	BR Mendrisio Valle di Muggio
Sig. Aldo Indelicato	Presidente della Direzione	BR Mendrisio Valle di Muggio

Membri qualificati

Sig. Valentin Bearth	Arch. Dipl. ETH Zurigo	Indipendente, presidente della giuria
Sig. Massimo Sannitz	Arch. Dipl. ETH Zurigo	indipendente
Sig. Antonino Accardo	Arch. Dipl. SIA	Raiffeisen Svizzera

Supplenti

Sig. Loris Bernasconi	Membro del CdA	BR Mendrisio Valle di Muggio
Sig. Carlo Rizzi	Arch. REG A	Indipendente



2.1.5 Forma giuridica del concorso

Il presente concorso è un concorso di progetto a due fasi, con procedura libera.

La procedura adottata si appoggia e tiene parzialmente conto delle disposizioni vigenti in materia di appalti pubblici e del regolamento SIA 142.

Si fa espressamente notare che il committente non è vincolato alla Legge sulle commesse pubbliche, per cui fanno stato unicamente le disposizioni del presente programma.

2.1.6 Candidatura e condizioni di partecipazione

Il concorso è aperto esclusivamente agli architetti con domicilio civile o professionale in Svizzera, iscritti al REG, Fondazione svizzera del registro degli ingegneri, degli architetti e dei tecnici, categoria A o B (REG A o B), o con titolo di studio e pratica equipollenti.

Con la candidatura, i concorrenti dovranno presentare all'ente banditore le seguenti dichiarazioni:

A. La documentazione che certifica l'autorizzazione ad esercitare la professione in Svizzera.

B. Oneri sociali e imposte

Dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento di:

- contributi AVS/AI/IPG/AD;
- assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia;
- assicurazione contro gli infortuni LAINF (SUVA o istituto analogo);
- contributi cassa pensione (LPP);
- imposte alla fonte (ev. dichiarazione di non assoggettamento).
- imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudizio;
- imposte sul valore aggiunto IVA
- dichiarazioni comprovanti il rispetto del CCL (dichiarazione della Commissione paritetica).

I concorrenti senza dipendenti devono presentare unicamente le dichiarazioni relative ai contributi AVS/AI/IPG/AD e al pagamento delle imposte federali, cantonali, comunali e dell'IVA.

C. Assicurazioni

Dichiarazioni comprovanti una copertura assicurativa di responsabilità civile che garantisce una copertura adeguata al valore dell'opera, per i seguenti eventi:

- danni corporali
- danni materiali
- danni patrimoniali

D. Autocertificazione del rispetto della parità di trattamento tra uomo e donna

Per le dichiarazioni di cui alle lett. B) e D) è possibile anche ricorrere alla produzione della documentazione sul Portale offerenti (www.offerenti.ti.ch). Qualora l'offerente non dovesse figurare nell'elenco del Portale offerenti, o figurasse senza indicazione dell'eventuale settore (CCL) o del titolo di studio, se richiesti, il committente procederà a richiedere la documentazione cartacea fissando un termine perentorio di esecuzione. Resta riservata la facoltà del committente di richiedere in ogni tempo gli attestati originali per verifica

Senza la documentazione completa, la candidatura al concorso non è accettata.

Il committente conferma l'accettazione della candidatura entro il termine indicato al cap. 2.2.

2.1.7 Motivi di esclusione

Al concorso non può partecipare:

- Chi ha un rapporto di impiego o di collaborazione duratura con l'ente banditore, un membro della giuria o un esperto menzionato nel programma di concorso;
- chi è parente stretto (coniuge, unione domestica registrata, rapporto di parentela o affinità in linea retta, o in linea collaterale fino al terzo grado incluso) con un membro della giuria o un esperto menzionato nel programma di concorso, o ha un rapporto di dipendenza professionale o è in associazione professionale con essi;
- chi ha partecipato alla preparazione del presente Programma di concorso

Indicazioni e dati non veritieri comportano l'esclusione dell'intero gruppo interdisciplinare, analogamente nel caso di presentazione di indicazioni incomplete o di documenti mancanti.

2.1.8 Dichiarazione di impegno

I progettisti accettano senza riserve le prescrizioni e le disposizioni del presente programma, così come le risposte alle loro domande, nonché la decisione finale della giuria.

Il concorrente è vincolato alla **dichiarazione di riservatezza** sottoscritta in fase di candidatura e si assume le conseguenze legali prodotte dall'inosservanza della stessa.

2.1.9 Aspetti giuridici

I progetti di concorso premiati o indennizzati, diverranno di proprietà del Committente. I partecipanti conservano i diritti d'autore.

La lingua ufficiale del concorso e del seguente mandato è l'italiano. I dossier devono essere presentati esclusivamente in italiano. Questa condizione si applica in particolare alle domande poste dai partecipanti al concorso e ai testi dei documenti che presenteranno per il giudizio.

2.1.10 Remunerazione e montepremi

La giuria dispone di un montepremi di CHF 65'000.- (IVA compresa) per l'attribuzione di premi, per acquisti ed eventuali indennizzi .

Agli autori dei progetti selezionati per la seconda fase del concorso che consegnano il progetto in modo conforme al programma di concorso è concesso un indennizzo di CHF 4'000.- (IVA compresa).

I progetti acquistati possono essere inseriti in graduatoria dalla giuria e, in caso di primo rango, anche essere raccomandati per una successiva rielaborazione.

2.1.11 Anonimato

La procedura di concorso è anonima. I partecipanti sono personalmente responsabili per il rispetto dell'anonimato.

La comunicazione dell'esito della Fase 1 del concorso avviene tramite notaio. L'accertamento dei nominativi degli autori, effettuato tramite un notaio, avverrà dopo che la giuria avrà espresso il giudizio finale della Fase 2.

Per la fase di domande e risposte della Fase 1 del concorso, il coordinatore del concorso è garante dell'anonimato nei confronti della giuria e del Committente.



2.1.12 Consegna degli elaborati

La consegna degli elaborati avviene in forma **anonima**. Allo scopo di garantire l'anonimato tutti i documenti, compresa la busta d'autore, dovranno essere contrassegnati unicamente con un **motto**, annotato in alto a destra.

La **busta d'autore** dovrà essere allegata agli elaborati di progetto, sigillata e riporterà la dicitura "Autore" e il motto. La busta dovrà contenere nome, cognome e indirizzo dell'autore o degli autori del progetto e la fattura indirizzata al committente con le coordinate bancarie per il versamento dell'eventuale indennizzo.

Gli elaborati devono essere pervenire all'indirizzo del coordinatore entro i termini indicati al cap.2.2.

Per motivi organizzativi è ammessa unicamente la consegna brevi manu o la spedizione tramite corriere. È escluso l'invio postale. I rischi di spedizione e la responsabilità per il rispetto della consegna nei termini, così come del rispetto dell'anonimato sono a carico dei concorrenti.

L'imballaggio non deve indicare il motto, ma unicamente la dicitura "Concorso di progetto – BR Mendrisio e Valle di Muggio, Ristrutturazione Agenzia Ligornetto" e l'indirizzo di contatto (questo indirizzo deve anche essere indicato come mittente). Fa stato la data del timbro postale – il partecipante è responsabile che la data del timbro postale sia ben leggibile.

2.1.13 Aggiudicazione del mandato

L'ente banditore, in linea di principio, è vincolato alla raccomandazione della giuria. Il mandato di progettazione è assegnato al team di progetto che la giuria ha raccomandato al committente a conclusione della procedura.

È possibile che il committente decida di richiedere a uno o più partecipanti l'approfondimento delle proposte (nella forma ritenuta più appropriata) e scegliere il progetto vincitore in un secondo tempo. La giuria rimane a disposizione del committente anche per la fase di approfondimento.

Il committente è intenzionato, mediante trattativa privata, ad affidare l'incarico per la progettazione e la realizzazione dell'edificio all'autore del progetto scelto, riservandosi allo stesso tempo la facoltà di affidare a terzi, (Direzione lavori o impresa generale) in parte o nella sua totalità, le prestazioni della fase di realizzazione, nonché di integrare professionisti di provata esperienza nel team di progetto, qualora lo ritenesse necessario. Base negoziale è considerata la tariffa oraria media di CHF 130.

Dal calcolo dell'onorario verrà dedotta la posizione "studio di soluzioni possibili e stima dei costi sommaria" del Progetto di massima (Documentazione fornita dal committente, doc. n. 9: "Informazioni, complemento e modifiche al Regolamento SIA 102 (2003) e al Codice Costi di Costruzione CCC (CRB)".

2.1.14 Pubblicazione dei progetti

Il committente si riserva il diritto di pubblicare i progetti oppure di esporli al pubblico. Fino al momento della pubblicazione da parte del committente gli autori non possono pubblicare in nessuna forma i propri progetti.

2.2 Termini

2.2.1 Candidatura

15 maggio 2023	Annuncio	pubblicazione su www.raiffeisen.ch/architettura , www.espazium.ch ed eventuali altri canali
5 giugno 2023	Candidatura	consegna della documentazione richiesta al cap. 2.1.6 all'indirizzo del Committente (cap. 2.1.1)
metà giugno 2023	Conferma	il Committente conferma l'ammissione al concorso e mette a disposizione la documentazione di concorso (cap. 6), con modalità che verranno comunicate ai concorrenti

2.2.2 Fase 1

Fine giugno 2023	Sopralluogo facoltativo	secondo modalità che verranno comunicate con la conferma di ammissione al concorso Durante il sopralluogo non viene data risposta a domande inerenti la procedura o il programma di concorso
26 giugno 2023	Domande	per e-mail a concorso-ligornetto@sasa.ch
7 luglio 2023	Risposte	per e-mail ai partecipanti da parte del coordinatore del concorso
28 agosto 2023	Consegna elaborati	presso la sede del coordinatore (cap. 2.1.2)
11-12 settembre 2023	Valutazione	esame da parte della giuria
Inizio ottobre 2023	Comunicazione	comunicazione, tramite notaio, sull'esito della Fase 1 e ev. rielaborazione del Programma di concorso

2.2.3 Fase 2

Le date hanno ancora carattere indicativo e saranno, se necessario, precisate con la rielaborazione del Programma di concorso.

13 ottobre 2023	Domande	al notaio, con l'indicazione del motto
27 ottobre 2023	Risposte	tramite il notaio
22 dicembre 2023	Consegna elaborati	presso la sede del coordinatore (cap.2.1.2)
12 gennaio 2024	Consegna plastico	da definire
22-23 gennaio 2024	Valutazione	esame da parte della giuria
da definire	Esposizione	esposizione pubblica e invio rapporto di giuria agli architetti

2.3 Esame preliminare

Gli elaborati consegnati dai concorrenti sono esaminati dal coordinatore del concorso per verificare la conformità dei progetti e dei documenti con il Programma di concorso. I risultati della verifica sono consegnati alla giuria in un rapporto nel quale sono indicati, con le motivazioni, i progetti conformi e non conformi.



3 Situazione iniziale

3.1 La Banca Raiffeisen Mendrisio e Valle di Muggio

La Banca Raiffeisen Mendrisio e Valle di Muggio è una società cooperativa radicata nel territorio che opera nel Mendrisiotto ed ha la propria sede a Mendrisio ed è nata nel 1956.

Oltre che nella sede principale di Mendrisio, la consulenza personale ai clienti viene garantita anche nelle agenzie di Castel San Pietro, Ligornetto e Rancate. La competenza principale e la fonte primaria di reddito della Banca Raiffeisen è rappresentata dalle operazioni su interessi, quindi dall'accettazione di fondi della clientela e dalla concessione di crediti, soprattutto nel settore ipotecario.

Alla fine del 2022, presso la Banca Raiffeisen Mendrisio e Valle di Muggio erano impiegati 65 collaboratori. L'effettivo, al netto del lavoro a tempo parziale, comprendeva 59 posti a tempo pieno.

L'Agenzia di Ligornetto è stata oggetto di un risanamento energetico nel 2011, ma presenta un layout degli spazi ancora risalente all'epoca della sua edificazione, avvenuta a cavallo tra gli anni '80 e '90 del '900. L'edificio ospita anche degli spazi commerciali al piano terreno e un piano abitativo al primo piano.

Il fondo presenta un potenziale edificatorio non interamente sfruttato rispetto ai parametri edificatori attuali del Piano regolatore.

Per questi motivi, la direzione della Banca, ed il suo CdA, ha risolto di avvalersi del concorso di Architettura allo scopo di individuare la soluzione più adatta per procedere da una parte all'adeguamento degli spazi legati all'attività bancaria agli ultimi standard e dall'altra a sfruttare nel migliore modo possibile le potenzialità edificatorie concesse dal Piano regolatore di Mendrisio.

3.2 Ligornetto

Ligornetto è quartiere della città Mendrisio dal 2013, con ca. 1'850 residenti. Situato ai piedi del Monte San Giorgio (patrimonio mondiale dell'Unesco dal 2003) e inserito nel contesto della pianura chiamata Campagna Adorna, è uno dei più suggestivi e assolati luoghi del Mendrisiotto; è lontano dalle grandi arterie di traffico e vanta ancora un'apprezzabile qualità di vita. La terra, ricca e fertile, è ancora in buona parte destinata al settore primario e, di conseguenza, presenta un territorio florido di colture, vigneti e boschi. Fra le aziende, gestite per lo più a livello artigianale, spicca anche un'azienda vinicola, conosciuta oltre i confini dell'Europa.

Ligornetto ospita il Museo Vincenzo Vela, una delle più importanti case d'artista dell'Ottocento europeo, ideata dal grande scultore realista ticinese Vincenzo Vela.

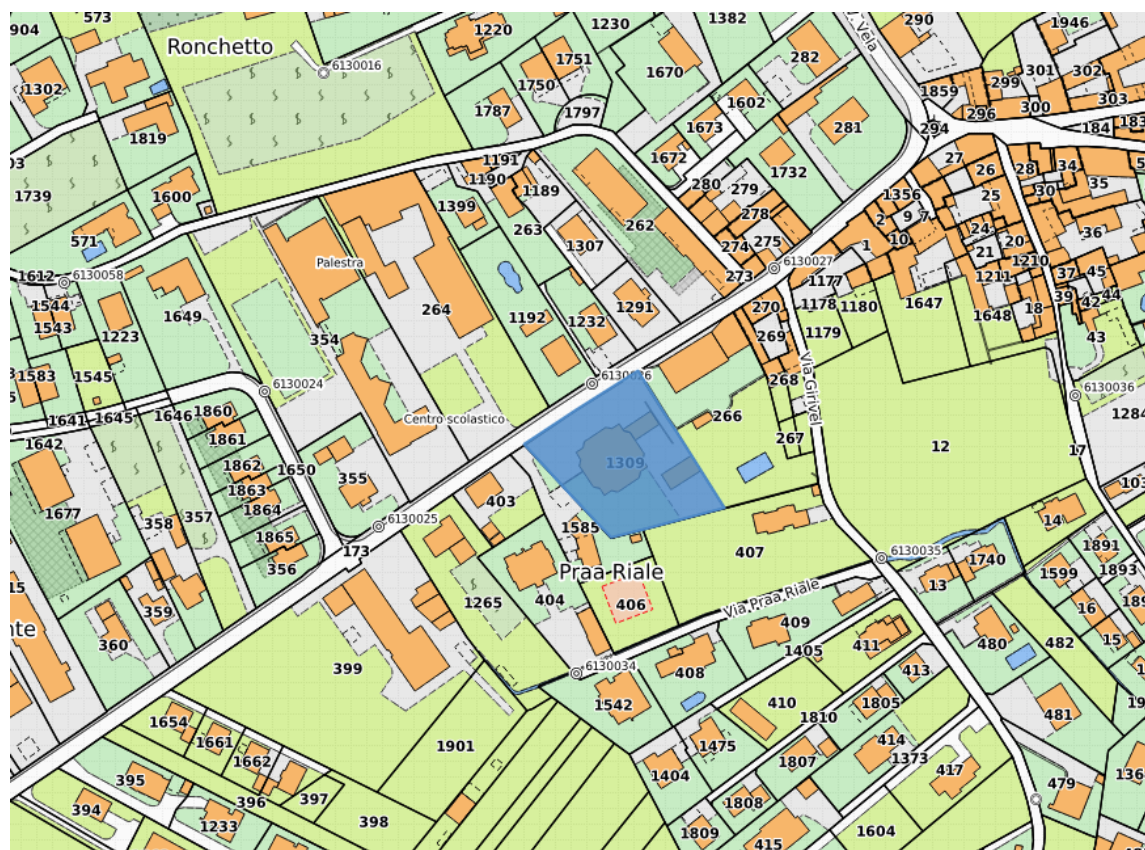
(tratto da <https://mendrisio.ch/quartieri/ligornetto>)

3.3 Area di concorso

L'area di concorso corrisponde al fondo n. 1309 del Comune di Mendrisio, sezione di Ligornetto, di 2'563 mq, di proprietà di Banca Raiffeisen Mendrisio e Valle di Muggio, società cooperativa, situato all'indirizzo di via Mastri Ligornettesi 17 a Ligornetto.



Contesto territoriale



Area di concorso (in azzurro)





Piazzale e facciata est



Vista nord-est



Facciata nord

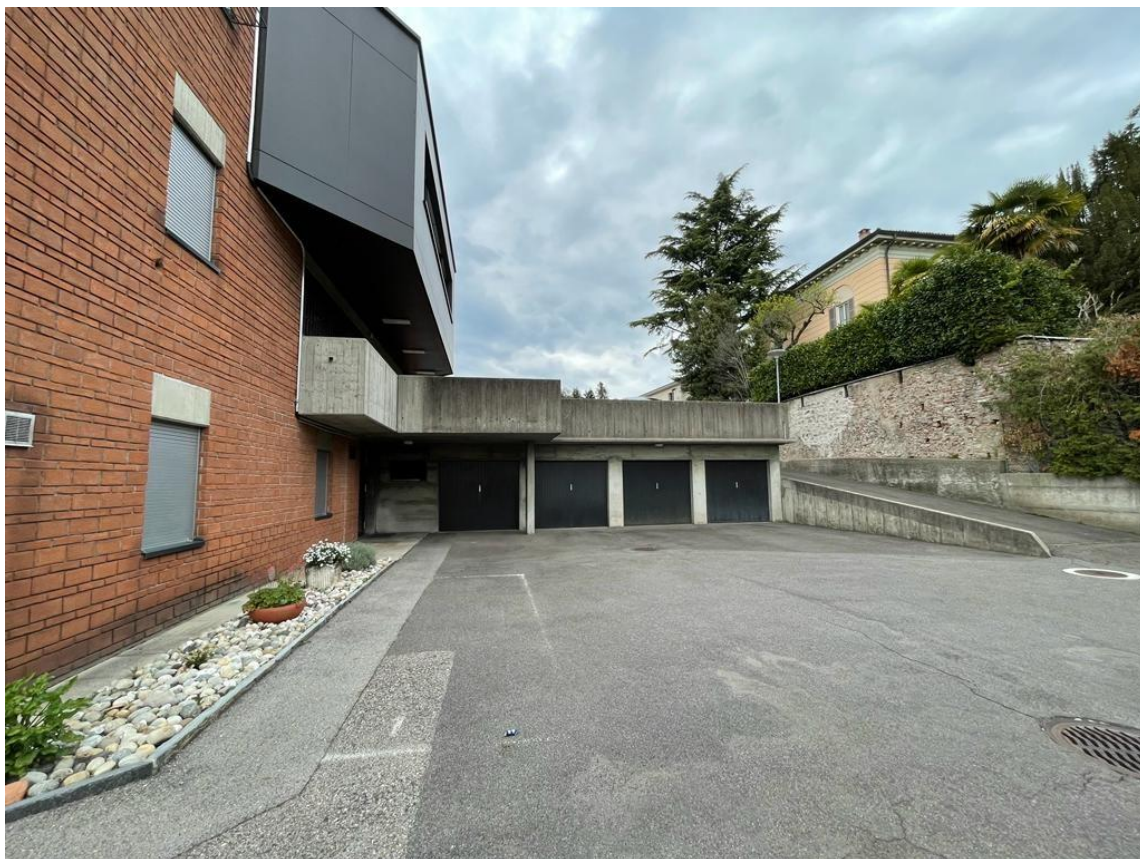


Vista nord-ovest





Facciata ovest



Piazzale posteggi



Giardino



Vista dell'atrio della banca






3.4 Fondo n. 1309

3.4.1 Dati edificatori

Superficie del fondo (SF)		2'563 mq
Superficie edificabile del fondo (SEF)		2'563 mq
Superficie edificata (SE)	edificio 1309A	466 mq
	accessorio 1309B	92 mq
	accessorio 1309C	69 mq
	totale	627 mq
Indice di occupazione (i.O.)		24.5%
Superficie utile lorda (SUL)		1'082 mq
Indice di sfruttamento (i.s.)		0.42

3.4.2 Contenuti dell'edificio

Attualmente l'edificio che ospita l'Agenzia Raiffeisen di Ligornetto ospita i seguenti contenuti:

Piano -1 (seminterrato)	Spazi riservati alla banca, con archivi, tesoro clienti e uffici di back office (rosa)	245 mq	
	Locali tecnici, locale lavanderia e cantine (azzurro)	91 mq	
Piano terreno	Spazi riservati alla banca, con atrio degli sportelli, locale cassa, locali tecnici, ufficio della direzione, salette per consulenze e locale pausa (rosa)	239 mq	
	Spazi commerciali occupati dall'ufficio postale (verde)	121 mq	
Primo piano	1 appartamento 4 ½ locali (verde)	162 mq	
	1 appartamento 4 ½ locali (rosa)	164 mq	
	1 appartamento 3 ½ locali (azzurro)	127 mq	

3.5 Stato pianificatorio e vincoli

3.5.1 Parametri edificatori

Il fondo n. 1309 è inserito nella zona residenziale semi intensiva R3, in cui valgono le seguenti prescrizioni dell'art. 36 della Norme di attuazione del Piano regolatore.

Art. 36 Zona R3 Residenziale semi intensiva

1. *Nella zona R3 sono ammesse utilizzazioni residenziali, turistiche, commerciali e attività artigianali non moleste. Si richiama l'art. 16 NAPR.*
2. *Prescrizioni per l'edificazione:*
 - *indice di sfruttamento massimo* 0.60
 - *indice di occupazione massimo* 30%
 - *distanza minima da confine* m 4.00
 - *altezza massima dell'edificio* m 10.50
 - *altezza massima degli edifici al colmo* m 12.50
 - *area verde minima (rispetto SEN)* 40%

3.5.2 Posteggi

Valgono le disposizioni dell'art. 40 delle Norme di attuazione del Piano regolatore (applicabili ai contenuti abitativi) e al Regolamento cantonale sui posteggi privati (artt. da 51 a 62 del Regolamento della legge sullo sviluppo territoriale).

Art. 40 Autorimesse e posteggi

Per costruzioni o ricostruzioni è obbligatoria la formazione di posteggi o autorimesse, dimensionati secondo le norme SNV 640 601 (Unione dei professionisti svizzeri della strada - associazione svizzera di normalizzazione).

In particolare;

- a) *per abitazione, 1 posto auto ogni appartamento; per appartamenti superiori a 100 mq., 1 posto auto ogni 100 mq. di superficie utile lorda o frazione;*
- b) *per contenuti artigianali, amministrativi e commerciali, come anche per altri contenuti, la determinazione del numero di posteggi necessari è da stabilire in base ai disposti del Regolamento cantonale posteggi privati (Rcpp);*

Deroghe o eccezioni per contenuti residenziali possono essere concesse dal Municipio solo quando la formazione dei posteggi risulta tecnicamente impossibile o in contrasto con gli obiettivi di tutela dei caratteri architettonici degli edifici.

In questo caso il Municipio impone ai proprietari l'obbligo di versare un contributo pari al 25% della spesa necessaria (compreso il valore del terreno) per la formazione di posteggi pubblici in numero corrispondente

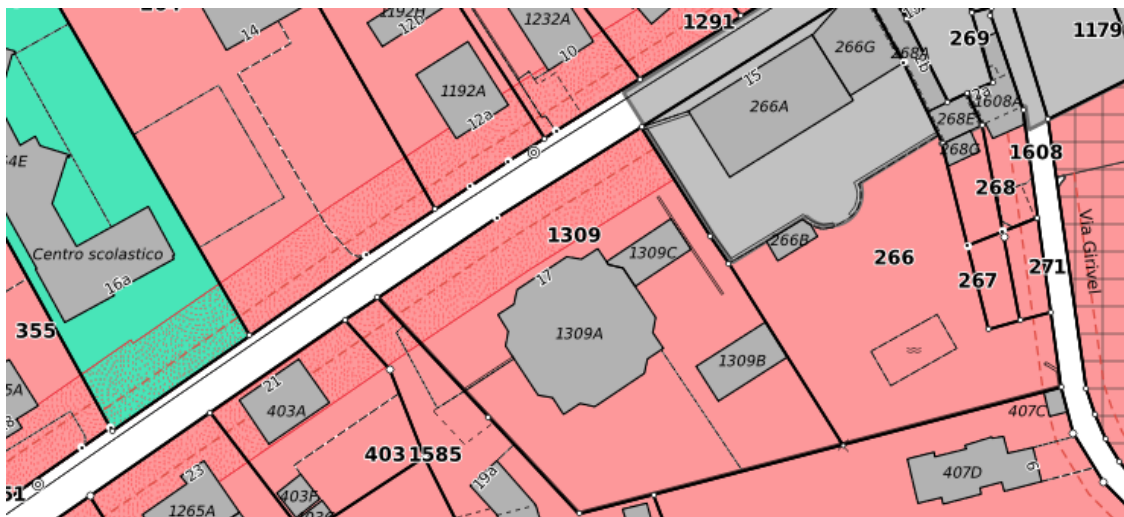
Sulla scorta di una stima di grande massima, potrebbe risultare un fabbisogno complessivo tra 20 e 30 stalli, dei quali 10-15, ad uso dei clienti della banca e delle attività commerciali, dovranno essere direttamente accessibili dalla strada. Per i posteggi rimanenti (destinati ai residenti e al personale della banca, dell'attività commerciale e dell'asilo nido) i concorrenti possono proporre delle soluzioni interrato o in superficie nella parte rimanente del fondo.

È in ogni caso compito dei concorrenti stimare il fabbisogno corretto di posteggi in funzione della superficie esatte previste dal loro progetto per le varie destinazioni richieste.



3.5.3 Vincoli costruttivi

Lungo via Mastri Ligornettesi vige una linea di arretramento, indicata sia sul Piano delle zone che sul Piano del traffico (tratteggio rosso).



Estratto del Piano delle zone



Estratto del Piano del traffico

Avvertenza:

Ai sensi della legislazione cantonale in materia pianificatoria, valgono solo i dati digitali caricati sul portale cantonale dei Piani regolatori. Le indicazioni cartografiche illustrate nel presente documento sono unicamente indicative.

Lungo via Mastri Ligornettesi, il Piano delle zone indica inoltre una fascia entro cui sono superati i valori "VLI" dell' Ordinanza contro l'inquinamento fonico (OIF).

All'interno di questa fascia (punteggiatura rossa), si applica l'art. 16, cpv. 3 delle Norme di attuazione del Piano regolatore.

Art. 16 Gradi di sensibilità

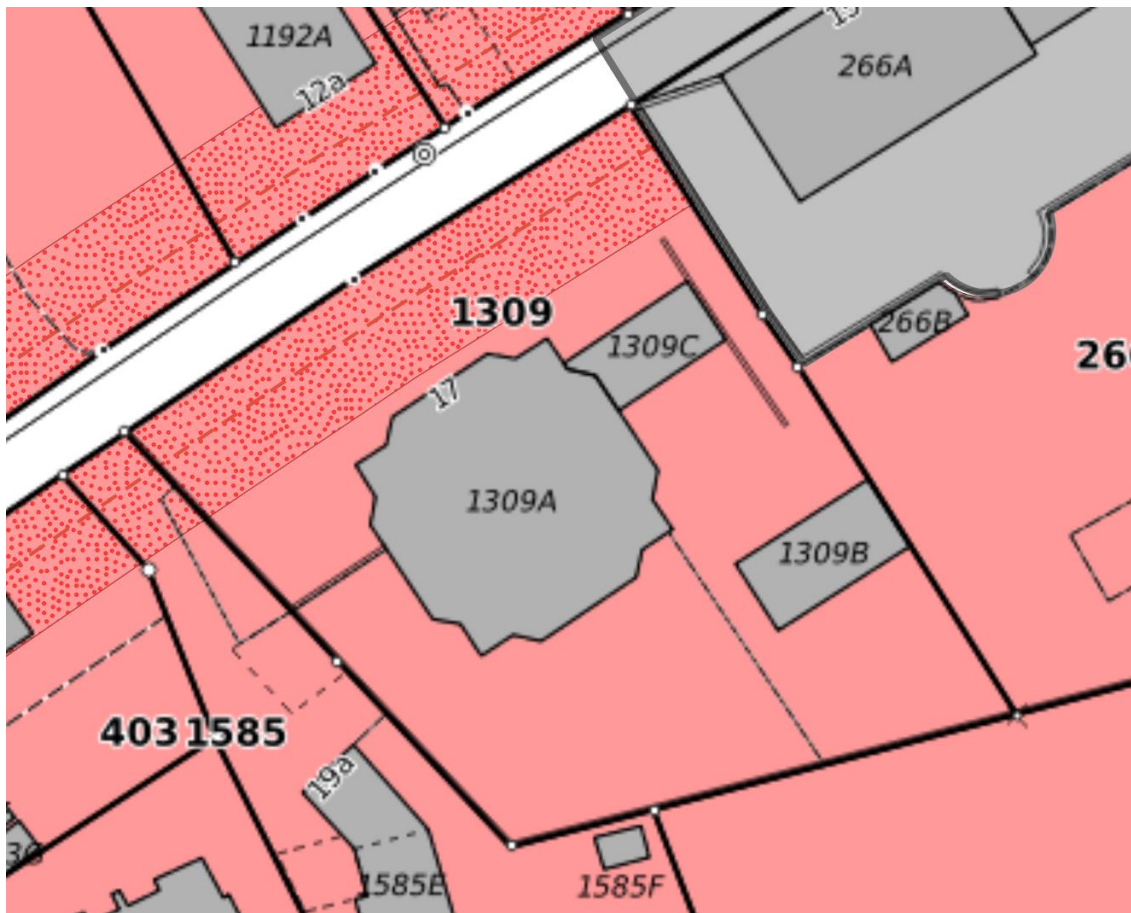
1. (...)
2. (...)
3. *Per edifici siti nelle aree entro cui sono superati i VLI si dovranno valutare, già in fase di progettazione, gli opportuni accorgimenti tecnico-costruttivi affinché tali limiti non siano superati.*

Si applicano inoltre l'art. 31 e il capitolo 6 OIF.

In particolare, il committente nella domanda di costruzione deve indicare:

- a) *il carico fonico esterno;*
- b) *la destinazione di locali;*
- c) *gli elementi edili esterni e quelli di separazione dei locali sensibili al rumore corredati dalle loro caratteristiche foniche;*
- d) *il calcolo di verifica del rispetto delle esigenze minime secondo la Norma SIA 181 in materia d'isolamento acustico.*

4. (...)



Estratto del Piano delle zone



4 Compiti e obiettivi del concorso

4.1 Obiettivi

L'obiettivo del concorso di progetto consiste nel creare gli spazi necessari ad accogliere la clientela e potere fornire consulenza in spazi adeguati e sufficientemente rappresentativi che sappiano coniugare la trasparenza e la vicinanza alla clientela con l'indispensabile discrezione.

L'idea e il concetto del progetto devono essere sviluppati con un approccio globale, considerando gli aspetti legati all'operatività bancaria, all'abitare, l'estetica e la sostenibilità (economica, sociale ed ambiente). Il committente confida di potere ricevere proposte innovative e di qualità, che rispondano in maniera ottimale alle proprie esigenze e aspettative.

Requisiti dei progetti (l'ordine dei criteri non è significativo)

- Presentare un'adeguata organizzazione degli spazi, delle diverse funzioni e dei sistemi distributivi, garantendo flessibilità di utilizzo, densità e forma urbana
- Soddisfare le esigenze operative, mantenendo la necessaria flessibilità, tenuto conto dei rapidi mutamenti che caratterizzano il settore bancario
- L'organizzazione interna degli spazi bancari deve essere concepita in modo tale da garantire in maniera confacente le relazioni tra i diversi spazi e disporre delle separazioni fisiche adeguate dove necessario.
- Presentare un'adeguata soluzione per le zone di ingresso (banca, abitazioni, attività commerciale, asilo nido) ma anche del piazzale fronte banca, nell'ottica di trasformare la Banca in un nuovo centro per Ligornetto
- L'identificazione e la leggibilità dell'attività bancaria dovranno essere adeguatamente percepibili sia all'interno sia all'esterno dell'edificio
- Rappresentare, con un linguaggio architettonico contemporaneo, la filosofia e i valori del Gruppo Raiffeisen, sia negli spazi interni, sia con l'immagine esterna. Le relazioni tra i diversi spazi devono quindi essere concepite in modo da favorire un'atmosfera gradevole e cordiale, aperta, orientata alla clientela e confortevole per i collaboratori.
- Presentare una relazione ottimale tra costi e benefici
- Mostrare delle soluzioni che permettano di perseguire i criteri di sostenibilità (in tutti gli ambiti: società, economia, ambiente) sia durante la costruzione, sia durante l'esercizio.
- Le abitazioni dovranno essere concepite in modo da offrire spazi consoni alla vita contemporanea, adeguatamente illuminati e disegnati nel rispetto delle regole antropometriche ed ergonomiche.
- Gli spazi residenziali saranno curati in modo da offrire un'adeguata riservatezza tra le varie unità ma soprattutto nei confronti degli spazi bancari.
- Le unità abitative saranno arricchite di spazi esterni coperti dimensionati in modo da poter essere vissuti nella bella stagione, da doppi servizi igienici e in grado di fornire la possibilità di svolgere l'home-office.
- L'asilo nido al piano interrato dovrà presentare degli spazi interni ed esterni gradevoli, accoglienti ed atti allo sviluppo cognitivo dell'infante. Particolare attenzione dovrà essere data all'accessibilità delle diverse funzioni e alla loro indipendenza.

Il sostegno allo sviluppo della cultura è da sempre una caratteristica distintiva di Raiffeisen, che attraverso la filosofia "Kunst am Bau" mira ad integrare avvenimenti artistici nel contesto delle proprie sedi.

Proposte progettuali spontanee volte ad arricchire la nuova sede di Ligornetto dal profilo artistico, saranno seriamente prese in considerazione da parte del Committente.

4.2 Oggetto del concorso

Come anticipato nel cap. 3.1, l'Agenzia di Ligornetto non risponde più adeguatamente alle attuali necessità per lo svolgimento delle attività bancarie, né dal profilo funzionale, né da quello dell'immagine. Gli spazi commerciali attualmente utilizzati come ufficio postale cambieranno molto verosimilmente sia locatore che tipo di utilizzazione, mentre gli appartamenti del piano superiore hanno delle metrature e una disposizione che non rientrano più negli attuali parametri di mercato. Va inoltre ricordato che il fondo presenta un potenziale edificatorio attualmente non sfruttato di ca. 380 mq.

Tramite la procedura del concorso, il committente intende identificare la migliore soluzione possibile dal profilo urbanistico, architettonico, funzionale ed economico per:

- l'insediamento della nuova sede dell'Agenzia Raiffeisen di Ligornetto;
- l'insediamento di una nuova attività commerciale che contempra pure un piccolo esercizio pubblico (integrato o a sé stante);
- l'insediamento di un asilo nido con possibilità di avere spazi aperti verdi verso sud
- lo sfruttamento del potenziale edificatorio residuo del fondo per la realizzazione di alcune unità abitative di 2.5 / 3.5 locali;
- la sistemazione esterna del fondo, sia nella parte pubblica che in quella destinata all'abitazione.

4.2.1 Fase 1

Nella prima fase del concorso il committente si attende in particolare l'elaborazione di proposte planovolumetriche, corredate con schemi planimetrici in scala 1:500, che illustrino il concetto insediativo e la distribuzione delle funzioni principali del programma degli spazi.

Per quanto riguarda la sistemazione dell'area pubblica, visti i contenuti a fruizione pubblica e considerata la vicinanza delle scuole elementari e della presenza della fermata degli autobus, i concorrenti sono chiamati ad effettuare delle riflessioni sul ruolo che potrebbe assumere il fondo nr. 1309 nel contesto della vita sociale di Ligornetto (un "nuovo centro di Ligornetto") e a proporre una sistemazione e delle soluzioni di arredo adeguate.

4.2.2 Fase 2

Scopo della prima fase è selezionare per la seconda indicativamente da 5 a 10 progetti ritenuti più validi ai cui autori, per la seconda fase del concorso, sarà chiesto di approfondire le proprie proposte, elaborando il progetto conformemente al programma degli spazi indicato e agli obiettivi del committente.

L'affinamento, oltre alla scala di progettazione più dettagliata (1:200), riguarderà sia gli aspetti urbanistico-architettonici, così come quelli funzionali, costruttivi e tecnici, tenendo conto delle indicazioni elaborate dalla giuria.

Le richieste nella seconda fase del concorso avranno un grado di approfondimento equiparabili al "concetto architettonico" e al "progetto di massima" della fase 31 del Regolamento per le prestazioni e gli onorari SIA 102 e corrispettivi per le altre professioni.



4.2.3 Descrizione generale dei contenuti

L'Agenzia Raiffeisen

È previsto il concetto di "banca di consulenza", senza transazioni in contanti, che saranno garantite dagli apparecchi automatici. Il concetto è impostato sull'accoglienza differenziata, in spazi diversi tra di loro in funzione dell'approfondimento necessario e della durata degli incontri tra clienti e consulenti.

Per maggiori approfondimenti si rimanda al cap. 4.3.

Gli spazi commerciali

Sono da immaginare, al piano terreno, nella superficie non occupata dalla banca, degli spazi adatti a piccole attività commerciali destinate alla clientela locale/regionale, in ogni caso con una valenza pubblica, che possano entrare in sinergia con l'attività bancaria, quali un piccolo spaccio alimentari e un esercizio pubblico (p.es. bar-pasticceria), per i quali è da immaginare che la gestione potrebbe essere sia unica, così come separata.

L'asilo nido

L'asilo nido deve poter accogliere fino a 20 bambini e rispettare le esigenze ai sensi della legislazione e delle direttive cantonali vigenti in materia di strutture di accoglienza per bambini in età prescolare (0-4 anni).

Sulla scorta delle direttive cantonali sono indicativamente necessari i seguenti spazi: un atrio, uno spazio multiuso, una stanza per il sonno, una cucina, un locale per il personale, un ufficio e un deposito. Sono da prevedere servizi igienici separati per i bambini e per il personale.

È inoltre richiesto uno spazio esterno protetto.

Gli appartamenti

Il potenziale rimanente edificatorio del fondo, dedotte le superfici destinate alla Banca, allo spazio commerciale e all'asilo nido, è da destinare alla realizzazione di spazi abitativi, privilegiando un taglio di appartamenti da 2.5 e 3.5 locali, equamente distribuiti, dotati di doppi servizi e di angolo "home office".

Gli spazi esterni

In considerazione dei contenuti previsti al piano terreno, con la banca, i contenuti commerciali di valenza pubblica e l'esercizio pubblico, lo spazio esterno dell'edificio assumerà una valenza di tipo pubblico ancora più forte di quella rivestita attualmente, con una frequenza di clienti relativamente elevata.

È compito dei concorrenti dare una veste adeguata a questa funzione, che potrebbe diventare una sorta di "nuovo centro di Ligornetto", soprattutto lungo tutto il fronte di via Mastri Ligornettesi.

Nel contesto della sistemazione del fronte stradale è da considerare la presenza della fermata dei mezzi pubblici.

Sul fronte sud del fondo, i concorrenti sono invece chiamati a proporre una sistemazione confacente ai contenuti abitativi dell'edificio, pensando in particolare ad un'area comune con uno spazio giochi per bambini e la possibilità di pranzare all'esterno.

Le due tipologie di spazio dovranno essere adeguatamente separate funzionalmente e visivamente l'una dall'altra.

I posteggi

I progettisti devono calcolare il fabbisogno dei posteggi per ognuna delle destinazioni, in base alle normative vigenti.

4.2.4 Scenari

Ai concorrenti è lasciata la libertà di elaborare una proposta progettuale che considera la ristrutturazione e l'ampliamento dell'edificazione esistente, oppure di una che prevede la demolizione dell'esistente e la costruzione ex novo di tutti gli spazi richiesti dal programma.

L'obiettivo del committente è in ogni caso lo sfruttamento integrale dei parametri edificatori del fondo.

4.2.5 Scadenze

L'autore del progetto che verrà selezionato dalla giuria deve essere in grado di realizzarlo senza ritardi. La scadenza per il completamento dei lavori è prevista per la fine del 2025.

4.2.6 Concetto e organizzazione

Attraverso il concorso di progetto, il committente auspica di poter vagliare soluzioni che permettano di offrire a collaboratori e clienti della Banca spazi accoglienti, confortevoli e organizzati in maniera efficace. Tutti i posti di lavoro devono essere integrati nelle superfici della Banca conformemente alle zone di sicurezza e all'organizzazione della Banca.

All'interno dell'edificio sono contenuti abitativi e commerciali che vanno oltre il fabbisogno di spazi previsto da parte della Banca. Essi devono essere funzionalmente separati dalla banca e non devono interferire in nessun modo con l'attività bancaria.

D'altra parte, gli spazi destinati alla Banca dovranno potersi facilmente adattare alle esigenze derivanti dalle probabili future trasformazioni del mondo bancario. Per questo motivo, sia gli spazi destinati all'Agenzia Raiffeisen, sia gli spazi commerciali ed eventualmente anche parte di quelli abitativi, devono essere concepiti in modo tale da permettere elasticità e flessibilità d'uso per una futura integrazione e/o modifica di destinazione.

4.2.7 Sicurezza

La superficie della Banca deve essere idealmente suddivisa in quattro zone: zona pubblica, zona mista clienti/collaboratori, zona collaboratori, zona di sicurezza. Una descrizione schematica più dettagliata del modello per zone è allegata al bando di concorso.

4.2.8 Qualità degli spazi

La Banca Raiffeisen Mendrisio e Valle di Muggio intende accogliere personalmente e con calore i suoi clienti, affinché essi possano sentirsi, oltre che ospiti graditi, in buone mani e trattati in maniera corretta da consulenti competenti e professionali. In questo modo il committente vuole dimostrare la vicinanza e rafforzare il proprio legame con la clientela.

Tra gli obiettivi del committente figura la volontà di offrire un ambiente gradevole e confortevole alla clientela, nonché posti di lavoro di qualità, ben illuminati e conformi ai disposti di ergonomia. La zona clienti e la zona collaboratori devono essere concepite in maniera elegante e rappresentativa, senza tuttavia eccedere nel lusso, così da rispecchiare i valori di apertura, fiducia e professionalità propugnati dalla Banca, senza dimenticare la dovuta attenzione ai principi di discrezione (acustica, isolamento fonico).

Tutti i locali dell'edificio accessibili alla clientela e destinati ai posti di lavoro per i collaboratori devono essere raggiungibili e fruibili in conformità alla norma SN 521 500 (Edifici senza ostacoli).



4.2.9 Esigenze tecniche

Il progetto deve essere concepito in modo tale da soddisfare gli attuali standard energetici e di gestione dell'edificio.

Sarà necessario prevedere un impianto di riscaldamento centrale, inoltre gli spazi della Banca dovranno disporre di un sistema di ventilazione e di raffreddamento adeguato all'utilizzo degli spazi. Per la concezione degli impianti tecnici della sala di formazione è necessario tenere conto del limitato tempo di utilizzo di questi spazi.

Per il passaggio dei tracciati degli impianti RVC e dei cablaggi è necessaria l'installazione di soffitti ribassati e pavimenti tecnici.

L'aspetto della sostenibilità riveste notevole importanza per il committente, che raccomanda di orientarsi ai criteri dello standard SNBS (www.nnbs.ch) e della Norma SIA 112/1 "Nachhaltiges Bauen - Hochbau / Construction durable – Bâtiment".

4.2.10 Qualità dell'abitare

La qualità degli spazi abitativi rientra tra le priorità del committente.

Come descritto nel cap. 4.1, gli ambienti dedicati alle abitazioni dovranno essere progettati con particolare attenzione agli aspetti antropometrici ed ergonomici, alla qualità dell'orientamento, della luce naturale e artificiale e la gestibilità della stessa (privacy, abbagliamento, apporti solari), il controllo dell'ambiente interno in termini acustici e termici oltre che un'oculata scelta dei materiali.

Il potenziale di arredabilità degli ambienti è un valore importante come anche la proposta di soluzioni facili da mantenere.

La cura degli spazi di servizio è un obiettivo importante; ogni appartamento dovrà offrire infrastrutture sanitarie che permettano una vita agevole e indipendente (doppi servizi e angolo lavanderia interno).

Particolare attenzione andrà agli ambienti esterni dedicati alle unità abitative, che diverranno la naturale estensione degli spazi interni; un dialogo verso l'ambiente circostante conservando discrezione e riservatezza. Il committente è interessato anche a eventuali proposte di spazi verdi sulla copertura, intesi come momenti di condivisione a favore dei condòmini.

4.3 Programma degli spazi

Le esigenze della Banca Raiffeisen Mendrisio e Valle di Muggio, per l'Agenzia di Ligornetto sono descritte nel programma degli spazi.

Sarà adottato il concetto "banca di consulenza". Ciò significa che i collaboratori non si occuperanno delle transazioni in contanti, che saranno garantite 24/24 ore dagli apparecchi automatici. I clienti saranno accolti nell'atrio clientela dai consulenti, che a dipendenza delle necessità, li indirizzeranno negli spazi dedicati alla consulenza, ripartiti e configurati a seconda del tipo di attività che vi si svolge: i colloqui più brevi si terranno nelle zone di consulenza a contatto con l'atrio clienti (zona consulenza aperta, desk consulenza spicciola ed e-banking corner, dove non è necessaria una separazione fonica, rispettivamente nei salotti di consulenza avanzata, dove è possibile la trasparenza verso le zone interne), mentre i colloqui per consulenze più lunghe ed approfondite saranno tenuti nelle sale di consulenza della zona clienti. Per tutte le zone e le sale di consulenza, così come per gli uffici amministrativi (zona collaboratori) è necessario prevedere accorgimenti atti ad impedire il contatto visivo da e verso gli spazi esterni.

Il programma degli spazi viene proposto in maniera schematica e le superfici sono da ritenere indicative. I progettisti possono proporre delle leggere variazioni.

Per le posizioni dove non viene indicata la superficie, i locali devono essere dimensionati da parte dei concorrenti.

Nr.	Oggetto	Unità richieste	Superficie netta locale (mq)	Superficie totale (mq)	Descrizione
1 BANCA					
1.1 ZONA PUBBLICA (esterno)					
1.1.1	Zona esterna d'accesso				Accesso per la clientela conforme alla norma SIA 500 (costruzione senza ostacoli). Se possibile superficie coperta davanti all'entrata. In linea di principio l'accesso della clientela alla Banca (atrio clientela) avviene attraverso una doppia porta paravento per garantire, anche l'inverno, il necessario confort termico interno. L'accesso all'atrio clientela dovrà tener conto del rapporto con lo spazio urbano antistante e le altre parti del programma. La zona antistante avrà un grande valore di immagine per la banca stessa. Idealmente questo spazio dovrebbe diventare uno spazio pubblico di aggregazione ed incontro per la comunità di Ligornetto. Da tenere in conto, dunque, la presenza della fermata del bus, degli spazi pedonali, dei parcheggi necessari e del cilindro bancomat esterno.
1.1.2	Cilindro bancomat esterno				Bancomat per prelievamento banconote CHF / EUR da prevedere in cilindro esterno da integrare in disegno dello spazio urbano antistante. Dimensioni: circa L90/P220/H160 cm; Il riempimento verrà effettuato da ditta esterna. Il bancomat esterno deve trovarsi in prossimità dei parcheggi e ben visibile dalla strada.
1.1.3	Cassetta della posta di sicurezza				Da prevedere integrata nella facciata una cassetta della posta di sicurezza per la corrispondenza riservata della banca.



Nr.	Oggetto	Unità richieste	Superficie netta locale (mq)	Superficie totale (mq)	Descrizione
1.2 ZONA MISTA CLIENTI / COLLABORATORI					
1.2.1	Atrio clientela	1	60	60	Nell'atrio clientela i clienti vengono accolti dai consulenti in uno spazio aperto. Due posti di lavoro sono ubicati direttamente a contatto con la ricezione, dove i collaboratori presenti possono indirizzare la clientela al proprio consulente, dare supporto per l'esecuzione delle operazioni di cassa automatici. All'interno dell'atrio clientela, spazio aperto suddiviso dai salottini di consulenza, si trova anche una zona per l'attesa arredata con poltrone e/o divano, un angolo gioco per i bambini, una zona di consulenza aperta con poltrone e/o divano, un desk con il DER (Desk Esperienza Raiffeisen), ed una zona cassa automatica (tipo Prema).
	spazi inclusi nell'atrio				
a)	banco ricezione				Lo sportello d'accoglienza (2 postazioni accoglienza clienti e 2 postazioni di lavoro) serve esclusivamente per l'accoglienza della clientela e il rapido scambio di informazioni. I colloqui con la clientela, che necessitano di maggiore discrezione, avvengono in una zona maggiormente appartata, oppure in un salottino di consulenza. Questo dovrà essere disposto in prossimità e con contatto visivo diretto con la zona 24h e, possibilmente, verso l'esterno. Equipaggiamento (per ogni postazione): cassette chiudibili a chiave e possibilità di installare una stampante A4 di piccolo formato.
b)	zona d'attesa				Zona d'attesa vicino all'entrata con poltrone e/o divani, dove i clienti si possono accomodare in attesa di essere accolti dai consulenti.
c)	zona di consulenza aperta	1	15		Zona di consulenza senza particolari esigenze di discrezione, equipaggiata con poltrone e/o divani e tavolino, dove i consulenti possono intrattenersi con i clienti quando non sussistono particolari esigenze di discrezione. Ciò malgrado questa zona deve essere relativamente appartata dalla zona di attesa, dal banco di ricezione, dal desk DER e dalla zona cassa automatica.
d)	angolo bambini				Angolo attrezzato con piccolo tavolo, piccole sedie e giochi per bambini.
e)	Desk Esperienza Raiffeisen (DER)	1	10		Il DER costituisce uno strumento di supporto con il quale i consulenti presentano a livello visivo e interattivo i prodotti e i servizi della Banca Raiffeisen, al fine di acquisire clienti per un colloquio di consulenza da tenersi all'interno di una sala di consulenza. Essenzialmente si tratta di un monitor touchscreen di dimensioni adeguate (ca. 40") utilizzato in orizzontale da integrare all'interno di un tavolo/arredo che abbia anche la possibilità di avere uno spazio d'appoggio laterale per caffè o blocco appunti. Generalmente le consulenze tenute con la clientela al DER avvengono in piedi o appoggiati su sgabelli e non durano più di 15 minuti.

Nr.	Oggetto	Unità richieste	Superficie netta locale (mq)	Superficie totale (mq)	Descrizione
f)	zona per cassa automatica (tipo Prema)				Cassa automatica interna ad uso dei clienti in modo indipendente, da posizionare nelle vicinanze del welcome desk. Con il termine sportelli automatici self-service si definiscono quegli sportelli automatici che consentono al cliente di effettuare autonomamente transazioni in denaro. La cassa automatica andrà ancorata alla soletta. L'utilizzatore (cliente) deve poter avere piena visuale sull'ambiente circostante. (dimensione della cassa automatica in pianta P105cm x L95cm, ingombro generale da prevedere P200cm x L110cm). L'installazione di queste macchine è solitamente libera, oppure integrata all'interno di un mobile o parete.
g)	apparecchi multimedia, schermi JLS				Installazione di uno o più schermi multimediali in zona ben visibile alla clientela. Le dimensioni degli schermi, che usualmente vengono installati a parete devono essere adeguati secondo la situazione.
1.2.2	Sale di consulenza piccole	2	15	30	Sale di consulenza adatte ad accogliere un consulente e fino a quattro clienti, con infrastruttura adatta. Le sale di consulenza richiedono una protezione fonica elevata (42 dB). Dimensionamento adeguato dell'impianto di ventilazione e di raffreddamento. Deve essere possibile inserire un mobile per la custodia del materiale informativo e necessario per la consulenza. È necessario prevedere la possibilità di applicare uno schermo di dimensioni adeguate alla parete per l'utilizzo durante la consulenza alla clientela.
1.2.3	Sala consulenza media	1	20	20	Sale di consulenza adatte ad accogliere un consulente e fino a sei clienti, con infrastruttura adatta. Le sale di consulenza richiedono una protezione fonica elevata (42 dB). Dimensionamento adeguato dell'impianto di ventilazione e di raffreddamento. Deve essere possibile inserire un mobile per la custodia del materiale informativo e necessario per la consulenza. È necessario prevedere possibilità di applicare schermo di dimensioni adeguate alla parete per l'utilizzo durante la consulenza alla clientela.
1.2.4	Locale infrastrutture consulenza	1			Piccolo locale o nicchia attrezzato per accogliere una fotocopiatrice modello riferimento Canon C5235i con dimensioni (B x T x H) 160 x 72 x 120 cm e il materiale per il suo funzionamento (carta, toner, ecc.). Deve essere prevista in una zona centrale per il servizio delle sale di consulenza.
1.2.5	Spazio refezione clienti	1			Piccolo locale o nicchia attrezzato con macchina per il caffè, frigorifero, lavandino, lavastoviglie e armadi per la custodia di tazze e bicchieri. Deve essere prevista in una zona centrale per il servizio delle sale di consulenza e l'atrio clientela.
1.2.6	Servizi igienici clienti	2			Due servizi separati per uomini e donne destinati alla clientela. Almeno uno dei due servizi deve essere eseguito conformemente alla norma SIA 500 (costruzione senza ostacoli). Servizi uomini con anticamera, pissoir e gabinetto. Servizi donne con gabinetto. Necessario antibagno.



Nr.	Oggetto	Unità richieste	Superficie netta locale (mq)	Superficie totale (mq)	Descrizione
1.3 ZONA COLLABORATORI					
1.3.1	Ufficio consulenti	1	30-40	30-40	L'ufficio dei consulenti è configurato come un unico spazio per quattro postazioni fisse. Occorre garantire il necessario confort acustico interno. L'ufficio dovrà disporre di una stampante A4 e per ogni posto di lavoro dovranno essere previsti: una scrivania ad altezza variabile motorizzata 180x90 cm, una sedia ergonomica con braccioli regolabili, una cassettera ed un armadio personale con 3.60 ml di ripiani per classificatori delle dimensioni di (B x T x H) 120 x 40 x 115 cm.
1.3.2	Ufficio back-office	1	20	20	Ufficio configurato per due/tre postazioni fisse. Occorre garantire il necessario confort acustico interno. L'ufficio dovrà disporre di una stampante A4 e per ogni posto di lavoro dovranno essere previsti: una scrivania ad altezza variabile motorizzata 180x90 cm, una sedia ergonomica con braccioli regolabili ed una cassettera. Inoltre, sono da prevedere 5 armadi per classificatori delle dimensioni di (B x T x H) 120 x 40 x 115 cm.
1.3.3	Locale archivio ignifugo	1	15	15	Locale archivio ignifugo attrezzato con armadi di archiviazione. Resistenza incendio pareti EI90, resistenza incendio serramenti (porta) EI60. Ubicato in prossimità dell'ufficio consulenti.
1.3.4	Servizi igienici consulenti	2			Due servizi separati per uomini e donne destinati ai collaboratori. Almeno uno dei due servizi deve essere eseguito conformemente alla norma SIA 500 (costruzione senza ostacoli). Servizi uomini con anticamera, pissoir e gabinetto. Servizi donne con gabinetto. Necessario antibagno.
1.3.5	Locale pausa	1			Locale pausa con tavolo con sei posti, cucina, attrezzata con frigorifero, lavastoviglie e forno microonde. Il locale sarà utilizzato, oltre che per le pause di lavoro, anche dai collaboratori che intendono consumare il pranzo in ufficio. Necessario prevedere lo spazio per l'installazione di una macchina del caffè e bollitore.
1.3.6	Guardaroba	1			Piccolo locale o nicchia attrezzato per accogliere armadietti (8) dei collaboratori.
1.3.7	Locale materiale pulizia	1	2	2	con spazio per scorta giornaliera materiale di consumo (carta WC, asciugamani, sapone, ecc.) e piccolo materiale di pulizia (scope, ecc.), ev. lavandino/vuotatoio.
1.3.8	Magazzino deposito materiale	1	100	100	Locale per il deposito del materiale di consumo (carta, buste, toner, ecc.) e del materiale pubblicitario della Banca. Dovrà esser separato dal corpo banca ed avere un accesso separato per i fornitori, lontano dalle zone della Banca accessibili alla clientela. Questo spazio verrà usato anche come magazzino per i rifiuti. Garantire l'accessibilità fuori orario. Deve essere posizionato nel piano (semi-) interrato.

Nr.	Oggetto	Unità richieste	Superficie netta locale (mq)	Superficie totale (mq)	Descrizione
1.4 ZONA DI SICUREZZA					
	Locale server	1	5	5	Locale tecnico con climatizzatore, possibilità installazione centrali allarme e telefonia, nonché musica, apparecchi multimedia e videosorveglianza. Il locale deve trovarsi all'interno della zona collaboratori. Prevedere spazio per 1 rack 19" (ingombro totale ca. 80x80x200 cm), per gruppo di continuità di dimensioni (B x T x H) ca. 40x120x100 cm e per il quadro elettrico principale della banca.
2 SPAZI COMMERCIALI					
2.1	Spazio clientela				Spazi adatti a piccole attività commerciali destinate alla clientela locale/regionale (piccolo spaccio alimentari, esercizio pubblico, bar-pasticceria...).
2.2	Spazio "back office" / di lavoro				
2.3	Deposito / Magazzino				
Sono da prevedere i necessari spazi "back office" e di deposito.					
3 ASILO NIDO					
Tutte le superfici sono indicative e devono essere verificate e dimensionate da parte dei progettisti in base alle disposizioni cantonali in materia					
3.1	Atrio	1	10	10	0.5 mq/bambino Spazio separato dagli spazi collettivi dei bambini.
3.2	Spazio multiuso	1	60	60	3 mq/bambino
3.3	Stanza del sonno	1	50	50	2.5 mq/bambino Luogo separato e oscurabile, direttamente arieggiabile tramite finestre o ventilazione meccanica.
3.4	Locale per l'igiene personale	1			1 gabinetto/5 bambini, 1 rubinetto/3 bambini Locale separato attrezzato per l'igiene personale dei bambini più grandi situato nelle immediate vicinanze del luogo di gioco. I servizi e i lavandini devono essere a misura di bambino. Un bagno deve essere a norma per persone disabili.
3.5	Cucina	1			Deve rispettare le norme della Legge sul lavoro e della Legge sulle derrate alimentari. i luoghi dove avvengono delle manipolazioni alimentari devono essere separati dagli spazi a disposizione dei bambini.
3.6	Guardaroba del personale	1			
3.7	Ufficio	1			
3.8	Deposito	1			
3.9	Servizi igienici del personale	1			
3.10	Area esterna	1	60	60	3 mq/bambino Area esterna protetta
4 APPARTAMENTI					
4.1	appartamenti 2 ½ locali				Sfruttamento del potenziale edificatorio residuo del fondo, attraverso la realizzazione equamente distribuita di appartamenti di 2 ½ e 3 ½ locali, dotati di doppi servizi e di angolo "home office).
4.2	appartamenti 3 ½ locali				

Tutte le superfici indicate sono da intendere nette (senza costruzione e senza spazi di circolazione).
I concorrenti devono inoltre prevedere gli spazi necessari per le installazioni tecniche.



5 Criteri di giudizio

5.1 Premessa / Requisiti

I progetti saranno sottoposti al giudizio della giuria soltanto se soddisfatti i seguenti criteri:

- Consegna degli elaborati entro i termini stabiliti
- Consegna di tutti i documenti richiesti
- Rispetto delle esigenze del programma degli spazi
- Rispetto dell'anonimato

Progetti che non adempiono uno o più dei criteri sopra citati verranno esclusi dal giudizio.

5.2 Criteri di giudizio

La Giuria esaminerà i progetti e li valuterà in base ai seguenti principali criteri di giudizio (l'ordine non è significativo):

- | | |
|----------------------------|--|
| 1. Aspetti urbanistici | inserimento nel contesto
riconoscibilità della presenza dell'attività bancaria
densificazione urbana
concetto generale e di sistemazione esterna |
| 2. Aspetti architettonici | la concezione e coerenza dell'idea architettonica
La qualità e l'organizzazione degli spazi
la qualità spaziale e l'espressione formale – strutturale
la chiarezza dei collegamenti e dei percorsi |
| 3. Aspetti organizzativi | organizzazione interna degli spazi funzionalità
accoglienza della clientela, comodità di utilizzo, ergonomia
modularità, flessibilità/adattabilità degli spazi |
| 4. Aspetti costruttivi | coerenza fra le scelte architettoniche e le scelte costruttive
l'efficacia e la razionalità dei sistemi costruttivi e la durabilità
dei materiali adottati
manutenzione dell'edificio |
| 5. Energia e sostenibilità | basso consumo energetico
sostenibilità dei sistemi costruttivi e dei materiali adottati
orientamento ai criteri dello standard SNBS e della Norma SIA 112/1
Nachhaltiges Bauen - Hochbau/ Construction durable – Bâtiment |

6 Documentazione fornita dal committente

6.1 Candidatura

1. Programma di concorso
2. Dichiarazione di riservatezza
3. Piani dell’Agenzia Raiffeisen di Ligornetto
4. Modello di architettura - Corporate Raiffeisen

6.2 Fase 1

5. Piano catastale (estratto)
6. Modello 3D del terreno
7. Piano regolatore del Comune di Mendrisio, Sezione di Ligornetto (Norme e Piani)
8. Legge edilizia cantonale / Regolamento della legge edilizia cantonale
9. Scheda “Informazioni, complemento e modifiche al Regolamento SIA 102 (2003) e al Codice Costi di Costruzione CCC (CRB)”
10. Linee guida segnaletica Raiffeisen
11. Modello delle zone di sicurezza Raiffeisen
12. Elementi base di identità visiva Raiffeisen
13. Logo Raiffeisen (diversi formati)
14. Linee guida “Concezione delle fermate del trasporto pubblico su gomma”
15. Linee guida “Nidi dell’infanzia e micro-nidi”, Dipartimento della sanità e della socialità
16. Regolamento della legge sugli esercizi alberghieri e sulla ristorazione (RLear)

6.3 Fase 2

17. Base per il plastico
18. Foglio di calcolo per superfici, volumi e onorario (SIA 416)
19. Foglio di calcolo per la stima dei costi
20. Tabella per l’applicazione del Regolamento cantonale dei posteggi privati



7 Documenti richiesti

7.1 Atti richiesti

7.1.1 Candidatura

Documenti digitale (pdf) e su carta

Foglio con le indicazioni di contatto del concorrente
 Dichiarazioni comprovanti il rispetto delle condizioni di partecipazione (cap.2.1.6)
 Dichiarazione di riservatezza (cap. 2.1.8)

7.1.2 Fase 1

Per la Fase 1 devono essere consegnati i seguenti documenti e informazioni:

Piani in due esemplari

1 copia per l'esame preliminare e 1 copia per l'esame della giuria, massimo 1 piano Formato DIN A1, in orizzontale

2 copie: riduzione dei piani in formato A4

1 supporto digitale (USB/CD) con una copia di tutti documenti in formato digitale (pdf).

Piani digitale (pdf) e su carta

Piano di situazione con sistemazione esterna	1:500
Piante (di tutti i piani)	1:500
Sezioni ed elevazioni	1:500
Pianta del Piano terreno	1:200
Breve descrizione grafica o testuale dei seguenti aspetti	
– Idea / concetto architettonico	
– Concezione e organizzazione del progetto	
– Materializzazione ipotizzata	

Schizzi prospettici, fotomontaggi, illustrazioni 3D, assonometrie (facoltativi)

7.1.3 Fase 2

Per la Fase 2 devono essere consegnati i seguenti documenti e informazioni:

Piani in due esemplari

1 copia per l'esame preliminare e 1 copia per l'esame della giuria, massimo 4 piani Formato DIN A1, in orizzontale

2 copie: riduzione dei piani in formato A4

1 supporto digitale (USB/CD) con una copia di tutti documenti in formato digitale (pdf).

Piani digitale (pdf) e su carta

Piano di situazione con sistemazione esterna	1:500
Piante (di tutti i piani)	1:200
Sezioni ed elevazioni	1:200
Pianta del Piano terreno	1:100
Schizzi prospettici, fotomontaggi, illustrazioni 3D, assonometrie (facoltativi)	

Relazione tecnica digitale (pdf) e su carta, max 10 pagine (escluso copertina e allegati)

- Idea / concetto architettonico
- Concezione e organizzazione del progetto
- Breve descrizione del principio strutturale
- Breve descrizione del concetto impiantistica
- Breve descrizione della materializzazione
- Eventuali approfondimenti (Minergie, sostenibilità, ecc.)

Modello su base fornita

1:500

Calcolo superfici digitale (pdf) e su carta

Calcolo delle superfici in conformità alla norma **SIA 416**
Calcolo dei volumi secondo la norma **SIA 416**

Stima dei costi digitale (pdf/xls) e su carta

Schema dei CCC secondo l'allegato "Informazioni, complemento e modifiche al Regolamento SIA 102 (2003) e al Codice Costi di Costruzione CCC (CRB)"
Stime dei costi per CCC 1, 2, 4, 5, 9
(I CCC 6 e 7 saranno stimati dalla consulenza costruzione di Raiffeisen Svizzera).

Da consegnare sulla base fornita (Documentazione fornita dal committente, doc. n. 19)

Offerta d'onorario architetto digitale (pdf/xls) e su carta

Da consegnare sulla base fornita (Documentazione fornita dal committente, doc. n. 18)

7.2 Busta d'autore

La busta d'autore dovrà essere allegata agli elaborati di progetto, sigillata e riporterà la dicitura "Autore" e il motto. La busta dovrà contenere nome, cognome e indirizzo dell'autore o degli autori del progetto, nonché le coordinate bancarie per il pagamento dell'eventuale premio o indennizzo.

7.3 Piani

Schizzi prospettici, fotomontaggi e illustrazioni in 3D non sono esplicitamente richiesti. È tuttavia lasciata la facoltà ai concorrenti di decidere se l'integrazione di questo tipo d'immagini possa essere utile alla comprensione del progetto.

7.4 Varianti

Non sono ammesse varianti.



8 Approvazione

Il presente programma di concorso è stato approvato:

dall'Ente banditore

Carlo Croci

Aldo Indelicato

Handwritten signatures of Carlo Croci and Aldo Indelicato. Carlo Croci's signature is a stylized, cursive 'CC' with a long horizontal stroke. Aldo Indelicato's signature is a cursive 'AI' with a small '9' at the end.

dalla membri della giuria

Valentin Bearth, presidente

Carlo Croci

Aldo Indelicato

Massimo Sannitz

Antonino Accardo

Handwritten signatures of five jury members. Valentin Bearth's signature is a stylized 'VB' with a large 'W' shape. Carlo Croci's signature is a cursive 'CC'. Aldo Indelicato's signature is a cursive 'AI'. Massimo Sannitz's signature is a cursive 'MS'. Antonino Accardo's signature is a cursive 'AA' with a long horizontal line extending to the right.

dai supplenti

Loris Bernasconi

Carlo Rizzi

Handwritten signatures of two substitute members. Loris Bernasconi's signature is a cursive 'LB' with a long horizontal line. Carlo Rizzi's signature is a cursive 'CR' with a large 'A' shape.

Mendrisio, 28.04.2023