

Mandato di studio a più architetti

Banca Raiffeisen del Generoso

Ampliamento sede di Melano

Via Cantonale, 6818 Melano

Rapporto della Giuria

13 ottobre 2011, Melano / Bellinzona



RAIFFEISEN

1 Introduzione

Ente promotore

La Banca Raiffeisen del Generoso, società cooperativa, rappresentata dal Consiglio d'Amministrazione ha bandito un mandato di studio per l'ampliamento della sede di Melano. I progetti sono stati allestiti secondo le indicazioni del bando di concorso del 4 luglio 2011.

Procedura

Al mandato di studio, svolto in analogia ai Regolamenti SIA 142 e 143 ed in forma anonima, sono stati invitati i seguenti sette studi d'architettura, scelti dal committente tramite una procedura di pre-selezione:

- Comunità di lavoro Pelli Maurizio-Mario Botta
Capofila: Mario Botta, 6850 Mendrisio
- Studio d'architettura Viscardi Zocchetti SA
Via Gerso 13, 6900 Lugano
- Comunità di lavoro Orsi & Associati - TeamWork Architetti
Capofila: Orsi & associati, Via Mazzini 20, 6900 Lugano
- Groh Mischa
via al Doyro 9, 6815 Melide
- Comunità di lavoro Larghi Fabio - Richina Bironico
Capofila: Larchi Fabio, Via Carbonera, 6818 Melano
- Caneva Nedo
Via Capeleta, 6818 Melano
- Panzeri Attilio
Corso Enrico Pestalozzi 4, 6900 Lugano

2 Giuria

La Giuria si è riunita durante la giornata del 13 ottobre 2011 per l'esame dei progetti ed è composta da:

Presidente

Raoul Ritter

Banca Raiffeisen del Generoso

Membri

Gianmario Bernasconi
Mario Bianchi
Giuseppe Piatti
Monika Brunner
Daniele Maffei
Tita Carloni

Banca Raiffeisen del Generoso
Banca Raiffeisen del Generoso
Banca Raiffeisen del Generoso
Banca Raiffeisen del Generoso
Sindaco Comune Melano
Architetto

Il lavoro della Giuria è stato moderato dall'architetto Flavio Canonica (senza diritto di voto), che ha svolto l'esame preliminare dei progetti.

3 Mandato di studio

3.1 Termini

Il bando di concorso è stato consegnato agli architetti invitati il 4 luglio 2011, presso la sede della Banca Raiffeisen del Generoso a Melano. In quell'occasione i partecipanti hanno potuto visitare i locali dell'attuale sede e visionare il sedime oggetto del concorso. Il termine per la consegna degli elaborati è stato fissato per lunedì 26 settembre 2011, data entro la quale sono stati recapitati sei progetti.

3.2 Progetti

I progetti consegnati sono stati numerati secondo i seguenti motti:

- 1 **«310811»**
- 2 **«MORUS ALBA»**
- 3 **«SCUDO»**
- 4 **«BONARIO»**
- 5 **«GENEROSO»**
- 6 **«I PICCHI DEL GENEROSO»**

3.3 Esame preliminare

La verifica preliminare dei progetti è avvenuta nei primi giorni di ottobre, a cura del consulente alla costruzione di Raiffeisen Svizzera Flavio Canonica arch. dipl. ETH OTIA SIA, secondo i seguenti criteri:

- completezza dei documenti
- rispetto del programma degli spazi
- economicità (costi/benefici)
- stima dei costi
- rispetto delle leggi e prescrizioni edili
- sicurezza (concetto delle zone)
- esercizio attività bancaria durante la fase di cantiere

L'architetto Canonica presenta le risultanze dell'esame preliminare degli atti ricevuti e procede alla presentazione dei progetti.

3.4 Ammissione al giudizio

L'anonimato del progetto è stato rispettato da tutti i concorrenti.

La Giuria prende atto dell'esame preliminare e, dopo attento esame delle valutazioni e considerazioni ivi espresse, decide all'unanimità di ammettere al giudizio i seguenti progetti:

- **«310811»**
- **«BONARIO»**
- **«I PICCHI DEL GENEROSO»**

e di escludere dal giudizio, in quanto non soddisfano il criterio espressamente indicato sul bando di essere realizzabili, dal giudizio i seguenti progetti:

«MORUS ALBA»

Il progetto presentato supera di circa 80 mq la superficie utile lorda (SUL) ammessa (IS progetto circa 0.44) e l'indice di occupazione.

«SCUDO»

La proposta eccede di circa 53 mq la superficie utile lorda (SUL) ammessa (IS circa 0.426)

«GENEROSO»

Il progetto non rispetta il numero massimo dei piani ammesso dal Piano Regolatore del Comune di Melano (che dispone che il piano terreno deve essere computato nel numero dei piani anche qualora la sua superficie non

supera la metà della superficie lorda del piano corrente) e l'altezza dell'edificio supera il limite massimo previsto dal PR.

3.5 Criteri di giudizio

I progetto sono stati valutati in base ai seguenti criteri, definiti nel bando di concorso:

1. Inserimento nel contesto:	<ul style="list-style-type: none"> - del concetto generale e di sistemazione esterna - la riconoscibilità di un chiaro concetto d'intervento in dialogo (anche contrapposto) con l'esistente
2. Aspetti architettonici	<ul style="list-style-type: none"> - la chiarezza dei collegamenti e dei percorsi - la qualità e l'organizzazione degli spazi - la qualità spaziale e l'espressione formale – strutturale - utilizzo della luce naturale - comfort - coerenza dell'idea architettonica
3. Aspetti organizzativi	<ul style="list-style-type: none"> - organizzazione interna degli spazi - funzionalità - accoglienza della clientela - concetto d'intervento durante la fase di cantiere
4. Aspetti costruttivi	<ul style="list-style-type: none"> - flessibilità - la 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. Aspetti riguardante l'energia e la sostenibilità	<ul style="list-style-type: none"> - l'economicità dei sistemi costruttivi e dei materiali adottati - rapporto costi/benefici - la razionalità gestionale (costi d'esercizio) - ecologia

4 Svolgimento del Giudizio

La Giuria, dopo la presentazione da parte dell'architetto Canonica della documentazione per il confronto tecnico dei parametri del programma, dei volumi, delle superfici e dei costi, inizia la valutazione dei tre progetti ammessi al giudizio soffermandosi sui criteri di giudizio. A seguito di un attento confronto la Giuria decide di concentrare il suo esame sui progetti «BONARIO» e «I PICCHI DEL GENEROSO», ritenuti più convincenti rispetto al progetto «310811», che non sarà quindi preso in considerazione per l'assegnazione del mandato.

I due progetti offrono delle buone soluzioni organizzative interne. I loro pregi e difetti sono stati approfonditi e messi a confronto da parte della Giuria, in particolare l'inserimento nel contesto, gli aspetti architettonici, l'organizzazione, le particolarità costruttive e la razionalità gestionale ed energetica sono stati attentamente analizzati.

La Giuria individua nel progetto «BONARIO» un maggiore potenziale e decide all'unanimità di proporre questo progetto per essere ulteriormente sviluppato, in collaborazione con la committenza, nelle future fasi di progettazione.

5 Decisione della Giuria e raccomandazione per l'affidamento del mandato

La Giuria raccomanda al Consiglio d'amministrazione di affidare il mandato per la progettazione dell'ampliamento della sede di Melano all'autore del progetto «BONARIO».

Nelle fasi successive del progetto, la Giuria raccomanda di approfondire i seguenti aspetti ed apportare le seguenti correzioni al progetto scelto:

- Posizionare i collegamenti verticali (lift e scala) in una posizione più confacente alla distribuzione generale dell'edificio e valutare la possibilità di inserire un collegamento complementare tra piano terreno e primo piano, allo scopo di facilitare i flussi interni.
- Posizionare il locale tesoro e gli spazi adibiti ad archivio e alle centrali tecniche al primo piano interrato, rinunciando alla costruzione del secondo piano interrato.
- Subordinatamente e in alternativa all'autorimessa, valutare la formazione di stalli in superficie, sulla porzione nord del sedime.

6 Autori

Al termine dei lavori la Giuria ha proceduto all'apertura delle buste d'autore, allo scopo di identificare gli autori dei progetti, che sono risultati essere:

Progetto 1 **«310811»**

Comunità di Lavoro
Studio architetto Mario Botta, Via Beroldingen 26, 6850 Mendrisio
Architetto Maurizio Pelli, Piazza Valecc 6, 6822 Arogno

Progetto 2 **«MORUS ALBA»**

Nedo Caneva
Architetto OTIA
Via Capeleta 11
6818 Melano

Progetto 3 **«SCUDO»**

Studio d'architettura
Mischa Groh
Via al Doyro 9
6815 Melide
Collaboratori: Leandro Pozzi, Maurizio Massacussa

Progetto 4 **«BONARIO»**

Studio Viscardi Zocchetti SA
Via Gerso 1
6900 Lugano
Arch. Mauro Zocchetti
Collaboratori: Chiara Bugna

Progetto 5 **«GENEROSO»**

Comunità di Lavoro
Orsi & associati, Via Mazzini 20, 6900 Lugano
TeamWork architetti, Nicola Pasteris, Centro Monda 2, 6528 Camorino
Collaboratori: Alicia Pérez Alcantara, Mihran Rovelli

Progetto 6 **«I PICCHI DEL GENEROSO»**

Atelier d'architettura Attilio Panzeri
Corso Enrico Pestalozzi
6900 Lugano
Collaboratori: Elena Canonica, Oliver Steimle, Marco Torri

7 Ringraziamento

I progetti inoltrati dagli architetti invitati al concorso hanno abbracciato un largo spettro di possibilità e varianti progettuali. La Giuria tiene a sottolineare come tutti i progetti, hanno costituito un importante contributo a chiarire il tema dato e che il progetto proposto per la realizzazione sia quella che meglio risponde al tema del concorso.

La Giuria, pur rammaricandosi per essere stata costretta ad escludere dal giudizio la metà dei progetti presentati, prende atto con soddisfazione come il mandato di studio si sia rilevato un adeguato strumento per la ricerca della soluzione più adatta al problema posto.

L'ente banditore ringrazia tutti i partecipanti al concorso per il lavoro svolto e per i progetti inoltrati, che hanno abbracciato formulazioni e proposte progettuali valide, sebbene tra loro anche molto diverse.

8 Commento ai progetti

Progetto 1 «310811», Comunità di lavoro Mario Botta – Maurizio Pelli

La sistemazione esterna, condizionata dalla presenza dei parcheggi, risulta essere troppo complessa e non sufficientemente chiara.

L'organizzazione interna degli spazi non è soddisfacente, così come le dimensioni e, in alcuni casi, la forma dei locali.

Le facciate, che dalla visualizzazione grafica tridimensionale denotano essere gradevoli e ben disegnate, non convincono in quanto non permettono l'ottimale illuminazione naturale di tutti i locali. La struttura statica dell'edificio appare inoltre poco coerente.

Progetto 4 «BONARIO», Studio Viscardi Zocchetti SA

La Giuria apprezza la strutturazione tra spazi liberi e non costruiti, che genera chiare gerarchie e relazioni tra gli spazi esterni e l'edificio. La rampa d'accesso al parcheggio e le dimensioni dei posteggi sotterranei pongono alcuni dubbi.

Malgrado la posizione della scala ponga dei dubbi, la chiarezza dei percorsi interni e la qualità degli spazi rappresentano le qualità di questo progetto, che riesce a risolvere in maniera soddisfacente i principali elementi del programma, grazie ad un impianto tipologico chiaro, impostato con chiare gerarchie e che permette un efficace utilizzo della luce naturale.

Il progetto ha convinto la Giuria soprattutto per l'idea di semplicità e la chiarezza formale che caratterizzano l'edificio proposto e che ben si addice al modello di architettura propugnato dal committente.

Progetto 6 «I PICCHI DEL GENEROSO», Atelier d'architettura Attilio Panzeri

L'impianto della sistemazione esterna è convincente, malgrado l'ubicazione e l'accesso ai posteggi in superficie non siano ottimali. Pare tuttavia problematica la rampa: la parte non coperta non risulta essere sufficientemente lunga per permettere un comodo passaggio al di sotto dei parcheggi in superficie.

L'organizzazione degli spazi interni è chiara e coerente con le richieste del programma degli spazi. Tuttavia il linguaggio architettonico proposto per le facciate e per le aperture, oltre a non trovare sempre adeguata corrispondenza con il disegno distributivo della pianta (questa lacuna risulta evidente soprattutto nella zona dello sportello), non convince e non è ritenuto adeguata alla funzione dell'edificio. Appare inoltre incongruente la scelta di anteporre le strutture in calcestruzzo al vetro della facciata.

La scelta di utilizzare esclusivamente vetro per l'esecuzione dell'involucro termico delle facciate pone seri dubbi riguardo l'efficienza energetica dell'edificio, così come per il confort dell'illuminazione e crea notevoli costi per la messa in sicurezza.

Prossimi passi

Dopo la decisione della Giuria, tutti gli autori saranno informati riguardo l'esito del concorso e sarà loro inviato il presente rapporto.

L'autore del progetto primo classificato sarà convocato per una discussione di approfondimento del progetto e per definire le modalità di avanzamento del progetto.

La Banca Raiffeisen del Generoso ed i membri della Giuria ringraziano gli architetti invitati al concorso per il loro impegno.

7 Approvazione della Giuria

I membri della Giuria approvano il presente rapporto.

Il presidente della Giuria:

Raoul Ritter

Presidente del Consiglio d'amministrazione BR Generoso

.....

I membri della Giuria

Gianmario Bernasconi

Membro del Consiglio d'amministrazione BR Generoso

.....

Mario Bianchi

Membro del Consiglio d'amministrazione BR Generoso

.....

Giuseppe Piatti

Membro della Direzione BR Generoso

.....

Monika Brunner

Consulente alla clientela BR Generoso

.....

Daniele Maffei

Sindaco Comune di Melano

.....

Tita Carloni

Architetto

.....

Mandato di studio

**Banca Raiffeisen del Generoso
Ampliamento sede di Melano**

Rapporto esame preliminare

Mandato di studio

**Banca Raiffeisen del Generoso
Ampliamento sede di Melano**

Piani progetto 1 «310811»,

Mandato di studio

**Banca Raiffeisen del Generoso
Ampliamento sede di Melano**

Piani progetto 2 «MORUS ALBA»,

Mandato di studio

**Banca Raiffeisen del Generoso
Ampliamento sede di Melano**

Piani progetto 3 «SCUDO»,

Mandato di studio

**Banca Raiffeisen del Generoso
Ampliamento sede di Melano**

Piani progetto 4 «BONARIO»

Mandato di studio

**Banca Raiffeisen del Generoso
Ampliamento sede di Melano**

Piani progetto 5 «GENEROSO»

Mandato di studio

**Banca Raiffeisen del Generoso
Ampliamento sede di Melano**

Piani progetto 6 «I PICCHI DEL GENEROSO»