

TEATRO KURSAAL LOCARNO

Ristrutturazione e ampliamento Teatro Kursaal Locarno

Concorso di progetto a una fase con procedura selettiva per gruppi interdisciplinari di progettazione

Programma di concorso



Committente: Kursaal Locarno SA

4 giugno 2024



INDICE

0. PREFAZIONE	5
1. SCADENZARIO	7
2. INTRODUZIONE.....	8
2.1. Tema.....	8
2.2. Obiettivi.....	8
2.3. Piano di situazione e Area di concorso	8
3. DISPOSIZIONI GENERALI	9
3.1. Committente	9
3.2. Indirizzo di contatto	9
3.3. Coordinatore del concorso	9
3.4. Base giuridica	9
3.5. Genere del concorso	9
3.5.1. Procedura di selezione.....	9
3.5.2. Concorso di progetto.....	10
3.6. Condizioni di partecipazione	10
3.6.1. Idoneità professionali	10
3.6.2. Idoneità generale	12
3.6.3. Requisiti di idoneità	13
3.6.4. Incompatibilità dei partecipanti.....	13
3.6.5. Esclusione	14
3.7. Tassa di iscrizione.....	14
3.8. Esame preliminare	14
3.9. Giuria.....	14
3.10. Premi, acquisti e indennizzi	15
3.11. Varianti	15
3.12. Anonimato	15
3.13. Informazioni e rapporti con i media.....	16
3.14. Comunicazione dei risultati	16
3.15. Esposizione e pubblicazione.....	16
3.16. Proprietà e restituzione dei progetti	16
3.17. Lingua.....	16
3.18. Aggiudicazione del mandato	16
3.18.1. Basi di calcolo per l'onorario.....	17
3.19. Rimedi giuridici	18

4. PROCEDURA DI SELEZIONE	19
4.1. Apertura della procedura di selezione	19
4.2. Visione degli atti a disposizione	19
4.3. Selezione	19
4.4. Sopralluogo	19
4.5. Domande di chiarimento e risposte.....	19
4.6. Criteri di selezione	20
4.6.1. Architetto.....	20
4.6.2. Ingegnere civile.....	20
4.6.3. Specialista di teatro e cinema.....	20
4.7. Atti richiesti	20
4.8. Consegna del dossier di prequalifica.....	21
4.9. Valutazione	21
4.10. Selezione dei candidati	22
4.11. Comunicazione dell'esito della selezione.....	22
4.12. Completamento del GI (concorso)	22
5. PROCEDURA DI CONCORSO	23
5.1. Atti di concorso messi a disposizione da parte della committenza	23
5.2. Sopralluogo	23
5.3. Domande di chiarimento e risposte.....	23
5.4. Atti richiesti	24
5.5. Consegna degli elaborati.....	26
5.6. Verifica formale ed esame preliminare.....	26
5.7. Riunione della giuria e comunicazione dei risultati.....	26
6. TEMATICHE PROGETTUALI.....	27
6.1. In generale	27
6.2. Aspetti economici.....	28
6.3. Aspetti costruttivi	28
6.4. Caratteristiche del terreno	29
6.5. Esecuzione a tappe	29
6.6. Sistemazione esterna	29
6.7. Norme di attuazione di PR	29
6.8. Dati del fondo.....	29
6.9. Normative e raccomandazioni.....	30
6.10. Aspetti energetici	30
6.11. Organizzazione degli spazi	30
6.12. Programma degli spazi.....	31

7.	CRITERI DI GIUDIZIO.....	32
8.	APPROVAZIONE	33

O. PREFERENZE

Fin dall'antichità, i greci ritenevano il teatro e le rappresentazioni teatrali uno dei maggiori strumenti di educazione della cittadinanza. A Locarno il piano regolatore allestito nel 1898 gettò le basi pianificatorie per l'insediamento di una struttura teatrale, con l'assegnazione di quattro parcelle a ridosso della Piazza Grande indirizzate ad una edificazione d'interesse pubblico.

E così, all'inizio del secolo scorso, anche grazie all'avvento (nel 1882) della stazione ferroviaria e all'edificazione del Grand Hotel che aveva portato a un incremento del turismo, erano stati posti i presupposti necessari per l'edificazione di un teatro, che vide la luce nel febbraio del 1902.

In quegli anni la Piazza Grande, centro sociale, turistico ed economico della città di Locarno era caratterizzata anche dalla presenza del porto regionale creato all'interno della piazza da una insenatura, denominato porta "a sacco". Dal porto l'edificio d'accesso che si presentava era il Teatro di Locarno, in quanto per sua natura funzionale riassumeva il centro culturale, sociale e turistico della città.

Lo stabile del Teatro, inaugurato il 1° febbraio 1902, non fu opera del caso, ma il trionfo di un forte sentimento cittadino che lasciò un segno indelebile nella storia locarnese di inizio Novecento. Nel corso di oltre un secolo di vita, quest'opera ha poi dato - e continua tutt'oggi a farlo - un contributo tangibile allo sviluppo culturale dell'intera regione.

Nel 1910, pochi anni dopo la sua costruzione, al Teatro fu aggiunto il Casinò Kursaal, elegante ritrovo per svagarsi con musica, ballo e giochi.

A fronte di una crescente richiesta di sale di proiezioni, la sala del teatro venne poi dotata di un proiettore affinché potesse essere utilizzata anche come cinema.

Negli anni successivi furono numerosi gli interventi alla struttura; a metà degli anni '50 la sala del teatro fu trasformata in un moderno cinematografo, per rispondere alle esigenze del nuovo Festival del film; in seguito alla fine degli anni '80 furono riorganizzati gli spazi interni e rifatti le finiture e gli arredi della sala di teatro e, nel 1992, furono introdotte le "slot-machines". La nuova legge federale sul gioco d'azzardo permise poi, nel 2002, di insediare un casinò di tipo B a Locarno e per l'ennesima volta si mise mano allo stabile.

È quindi evidente che le diverse epoche storiche portarono l'attuale edificio del Kursaal a presentarsi come un assemblamento di diverse architetture, che genera oggi diversi problemi.

La struttura portante eterogenea (struttura massiccia, struttura prefabbricata, metallo, legno, ecc...) crea infatti grandi difficoltà di valutazione e di manutenzione. Tutti gli impianti necessitano di una manutenzione straordinaria o di una sostituzione in quanto hanno ormai raggiunto un punto critico d'utilizzo. L'involucro dell'edificio, in apparente buono stato come per esempio i serramenti, non è più adeguato agli attuali standard energetici e genera costi di gestione non più sostenibili. Le coperture non garantiscono l'impermeabilità degli spazi interni e nemmeno un corretto deflusso delle acque meteoriche.

In definitiva i nuovi standard minimi richiesti per il comfort e benessere delle persone non possono essere più soddisfatti dalla struttura esistente ed eventuali interventi mirati potrebbero non sarebbero comunque in grado di garantire una continuità di utilizzo, se non a brevissimo termine.

Per questo motivo la Kursaal SA ha deciso di avviare un concorso per un deciso intervento di ristrutturazione. Il tutto va inquadrato nella strategia ad ampio spettro dell'Esecutivo della Città di Locarno (azionista di maggioranza della Kursaal SA), iniziata tempo addietro, che integra e intende mettere in rete le varie strutture sul territorio cittadino - si pensi ad esempio al Palexpo FEVI o al Palacinema- andando così a creare le giuste sinergie, affinché si possa sviluppare un'offerta culturale diversificata e di qualità.

L'intenzione è dunque quella di valorizzare lo stabile, tutelandolo e allo stesso tempo ristrutturandolo e ridefinendone gli spazi, magari anche attraverso un ampliamento.

Le risultanze dello studio di fattibilità condotto dallo studio Bardelli Architetti associati sagl fungono da base del presente bando di concorso.

Gli aspetti da considerare e i temi da risolvere nel contesto del presente concorso di progettazione sono molteplici, le aspettative dei cittadini e delle autorità molto elevate e la Kursaal SA confida che i partecipanti siano capaci di proporre, in chiave moderna e

attuale, un progetto che rinsaldi il fondamentale ruolo della storica struttura, tra i più importanti perni della vita sociale locarnese, nella promozione della cultura e dello svago.

Alain Scherrer, Presidente CdA Kursaal Locarno SA

1. SCADENZARIO

Per le consegne, le date e le ore indicate nel presente programma sono intese quelle **entro le quali gli atti devono pervenire al recapito indicato** sia che la consegna avvenga per plico raccomandato o a mano (non fa stato la data del timbro postale).

Documenti pervenuti oltre i termini indicati (data e ora) saranno esclusi dal concorso.

La completezza dei documenti richiesti, le modalità di consegna e il rispetto dei termini previsti sono di unica competenza del partecipante.

Fanno stato i disposti dell'art. 42 cpv. 1 RLC Pubb/CIAP che escludono in particolare documenti:

- giunti in busta aperta o dopo il termine di scadenza della gara;
- non recapitati all'indirizzo indicato nel programma.

Il presente concorso ha il seguente scadenario:

1.1	SELEZIONE	Date	
1.11	Inizio della procedura di selezione e visione degli atti a disposizione	04.06.2024	Foglio Ufficiale (FU), SIMAP e su www.teatrodilocarno.ch/concorso-architettura
1.12	Consegna dossier di prequalifica	01.07.2024 ore 14.00	All'indirizzo di contatto (p.to 3.2)
1.13	Selezione GI candidatura e comunicazione	18.07.2024	Secondo indicazioni al p.ti 4.10/4.11
1.2	CONCORSO DI PROGETTO	Date	
1.21	Messa a disposizione degli atti	dal 29.07.2024	www.teatrodilocarno.ch/concorso-architettura
1.23	Sopralluogo obbligatorio	20.08.2024	Vedi p.to 5.2
1.24	Termine inoltro domande	27.08.2024 ore 12.00	Vedi p.to 5.3
1.25	Pubblicazione risposte	06.09.2024	Vedi p.to 5.4
1.26	Consegna degli elaborati	20.12.2024	All'indirizzo di contatto (p.to 3.2) Orari di ufficio 8:00 - 12:00 / 13:30 - 17:00
1.27	Riunione della giuria	febbraio 2025	Vedi p.to 5.9

2. INTRODUZIONE

2.1. Tema

La Kursaal Locarno SA intende ristrutturare ed ampliare l'edificio del Teatro Kursaal Locarno che ha ormai raggiunto il limite del suo ciclo di vita.

L'edificio originale del Teatro, è stato progettato e costruito agli inizi del 1900 dall'architetto Ferdinando Bernasconi e dal pittore Filippo Franzoni, sul modello dei teatri all'italiana. Già nel 1910 venne ampliato con un nuovo volume ad est, volto ad ospitare gli spazi del Kursaal. Nel 1950 il teatro venne completamente trasformato in cinematografo su progetto di Bruno Brunoni (furono eliminate le logge e fu edificata la balconata superiore), seguirono ulteriori modifiche, fino alla ristrutturazione del 1989 dell'arch. Vittorio Pedrocchi. Dagli anni '90, a seguito della concessione federale per una casa da gioco di tipo B, ci furono ulteriori interventi di risanamento parziale, e l'aggiunta del foyer provvisorio.

L'edificio, una volta restaurato, ristrutturato ed ampliato ospiterà gli spazi del teatro, con le relative zone di servizio, e quelli locati alla Casinò Locarno SA, che comprendono anche quelli per la ristorazione.

Verrà inoltre garantito un accesso diretto interrato dall'autorimessa esistente "Autosilo Parking Locarno".

2.2. Obiettivi

Tramite la procedura di concorso ad una fase con prequalifica i committenti si aspettano di individuare un progetto e un team di progettisti che sappiano rispondere adeguatamente alle esigenze formulate nel presente programma di concorso. In modo particolare si attendono soluzioni che sappiano risolvere l'inserimento dei vari spazi richiesti nell'edificio esistente valorizzandone la sostanza e l'espressione storica, e al tempo stesso la realizzazione di un nuovo volume che dialoghi con quello esistente, sia in termini volumetrici che funzionali; il tutto nel rispetto del quadro finanziario indicato.

2.3. Piano di situazione e Area di concorso

L'edificio del Teatro Kursaal di Locarno è situato sul mappale 197 RFD.

Coordinate: 2'705'064 / 1'114'023

Largo Franco Zorzi 1

6600 Locarno

Situazione esistente:



3. DISPOSIZIONI GENERALI

3.1. Committente

Il concorso è bandito dalla Kursaal Locarno SA
c/o Municipio della Città di Locarno
6600 Locarno

3.2. Indirizzo di contatto

Notaio

indirizzo:

Avv. Niccolò Salvioni, Notaio
Studio legale e notarile
Via della Gallinazza 6
6600 Locarno

e-mail

info@salvionilaw.ch

3.3. Coordinatore del concorso

Il concorso è coordinato dall'architetto Michele Bardelli contitolare dello studio di architettura Bardelli Architetti associati sagl, piazzetta dei Riformati 1, 6600 Locarno.

3.4. Base giuridica

Impregiudicate le disposizioni del presente programma di concorso, fanno stato:

- il Concordato intercantonale sugli appalti (CIAP), del 25 novembre 1994 / 15 marzo 2001 (CIAP),
- il Decreto esecutivo di approvazione delle direttive di applicazione CIAP, del 6 novembre 1996,
- la Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2001 e il Regolamento di applicazione della legge sulle commesse pubbliche e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP) del 12 settembre 2006 (RLCPubb/CIAP),
- il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142 (SIA 142), edizione 2009 versione italiana, sussidiariamente alle disposizioni sulle commesse pubbliche.

Queste prescrizioni legali, le disposizioni del programma di concorso, compresi gli allegati e le risposte alle domande sono accettate dal committente, dalla giuria e dai partecipanti che, inoltrando la loro candidatura e il loro progetto, le accettano senza riserve.

3.5. Genere del concorso

Si tratta di un concorso di progetto, secondo la procedura di pubblico concorso per gruppo interdisciplinare, ad una fase con prequalifica (procedura selettiva), ai sensi:

- dell'art. 12 cpv. 1 lett. b CIAP,
- dell'art. 6 cpv. 1 lett. b LCPubb,
- degli art. 3.3 e 7 SIA 142.

Su raccomandazione della giuria, in caso di necessità, il committente si riserva il diritto di prolungare il concorso di un'ulteriore fase di approfondimento anonima, secondo l'art. 5.4 SIA 142. La rielaborazione sarà indennizzata a parte.

3.5.1. Procedura di selezione

Per la procedura di selezione è richiesta la candidatura delle **figure chiave del gruppo interdisciplinare di progettazione**:

- architetto
- ingegnere civile
- specialista di teatro e cinema

La procedura di selezione è aperta a tutti gli **architetti**, gli **ingegneri civili** e gli **specialisti di teatro e cinema** che adempiono le condizioni **d'idoneità generale** (p.to 3.6.2) e **professionale** (p.to 3.6.1), e rispondono ai **requisiti d'idoneità** secondo il p.to 3.6.3.

Il dossier di prequalifica dovrà essere inoltrato secondo quanto indicato al p.to 4.8. Attraverso tale procedura verranno selezionati dalla giuria fino a un massimo di 12 gruppi, in base ai criteri espressi al p.to 4.6.

Tutti i gruppi che hanno presentato il dossier di prequalifica nei termini indicati riceveranno comunicazione riguardo alla loro ammissione o esclusione alla fase di concorso.

3.5.2. Concorso di progetto

Per il concorso di progetto è richiesta la **formazione di un gruppo interdisciplinare di progettazione** (in seguito indicato come GI) composto dalle seguenti figure professionali:

1. architetto
2. ingegnere civile
3. specialista teatro e cinema
4. ingegnere elettrotecnico
5. ingegnere RVCS
6. fisico della costruzione
7. specialista sicurezza antincendio

Nel concorso di progetto sarà chiesta l'elaborazione di un progetto in scala 1:200 con l'approfondimento di alcuni aspetti costruttivi (1:20), così come un disegno dell'ambiente circostante e un approfondimento degli aspetti tecnici, strutturali, energetici ed impiantistici.

Di particolare importanza è il tema **dell'acustica** nei suoi diversi aspetti (acustica di sala per l'utilizzo come teatro, sala da cinema e sala conferenze, schermatura tra sala da gioco e sala teatrale, ecc.).

3.6. Condizioni di partecipazione

Il mancato rispetto delle condizioni di partecipazione da parte dell'architetto, dell'ingegnere civile, o dello specialista teatro e cinema comporta **l'esclusione dell'intero gruppo dalla procedura**.

Il mancato rispetto delle condizioni di partecipazione da parte di un altro membro del gruppo interdisciplinare comporta unicamente l'esclusione di quest'ultimo.

In questo caso il GI dovrà completare entro 10 giorni il team di progettazione con una figura analoga che rispetti le condizioni di partecipazione, riservata l'approvazione del notaio in merito all'ammissione del sostituto.

3.6.1. Idoneità professionali

Al momento della consegna del Complemento del gruppo interdisciplinare - formulario specialisti C2 giusta l'art. 34 RLCPubb/CIAP:

1. i partecipanti (ad esclusione dello specialista teatro e cinema) già in possesso dell'autorizzazione OTIA devono consegnare nella "busta attestati idoneità" (p.to 5.5) copia dell'autorizzazione OTIA in corso di validità.
2. i partecipanti (ad esclusione dello specialista teatro e cinema) non ancora in possesso dell'autorizzazione OTIA devono consegnare nella "busta attestati idoneità" (p.to 5.5):
 - a. per partecipanti svizzeri ed esteri con diploma svizzero: copia del proprio diploma svizzero o copia del proprio titolo REG A o REG B e l'estratto del casellario giudiziale non più vecchio di 6 mesi.
 - b. per partecipanti svizzeri ed esteri senza diploma svizzero: l'equipollenza SEFRI del proprio titolo di studio o copia del proprio titolo REG A o REG B e l'estratto del casellario giudiziale non più vecchio di 6 mesi.

Gruppo interdisciplinare:

In questa procedura è chiesta la costituzione obbligatoria di un GI composto da architetto, ingegnere civile e specialista di teatro e cinema nella fase della procedura di selezione; il gruppo interdisciplinare dovrà poi essere esteso a tutte le figure elencate al p.to 3.5.2 nella fase del concorso di progetto.

Il GI non può integrare, come membri, ulteriori specialisti non richiesti esplicitamente dal presente programma; è comunque ammessa la collaborazione di consulenti esterni al gruppo.

L'architetto rappresenta il gruppo interdisciplinare (capogruppo).

Architetto:

Il concorso è aperto agli architetti con domicilio civile o professionale in Svizzera, iscritti nel Registro svizzero degli architetti, categoria A o B (REG A o B), o con titolo di studio e pratica equipollenti.

Possono inoltre partecipare gli architetti con titolo equipollente, domiciliati negli Stati che hanno sottoscritto l'Accordo internazionale sugli appalti pubblici (RS 0.632.231.422) e gli Accordi bilaterali sugli appalti pubblici (RS 0.172.052.68) e sulla libera circolazione delle persone (RS 0.142.112.681), abilitati a esercitare la loro professione nel paese di domicilio, rispettivamente in uno degli Stati parte degli Accordi sopracitati, purché sia garantita, dal loro Stato di domicilio, la reciprocità sull'esercizio della professione. Gli interessati dovranno dimostrare l'equipollenza del loro diploma o del loro titolo professionale a quello richiesto dal presente programma, così come il riconoscimento di reciprocità all'esercizio, mediante attestazione della Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI; www.sbf.admin.ch). Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti che non siano quelli richiesti.

L'architetto funge da capofila, ed è responsabile per tutti gli aspetti del concorso; egli coordina il lavoro internamente al GI, rappresenta il GI (capogruppo) nei confronti di terzi ed è l'unico referente formale dell'ente banditore durante tutta la procedura.

L'architetto può far parte di un unico GI.

Consorzio tra architetti e giovani architetti:

È ammessa la costituzione di un consorzio tra architetti o studi d'architettura con titolo REG A o REG B, o diploma/titolo equipollente, **per un numero massimo di due consorziati**. Questa opzione è ammessa unicamente per permettere la partecipazione di giovani architetti in collaborazione con studi più esperti. Ogni membro del consorzio dovrà adempiere alle condizioni di partecipazione prescritte nel Formulario dichiarazione partecipante (Allegato C1) e dunque allegare le dichiarazioni, giusta l'art. 39 RLCPubb/CIAP.

Altre forme di consorzio fra architetti e/o studi di architettura sono escluse.

Con l'iscrizione, il consorzio deve pure inoltrare l'atto costitutivo per il concorso. Non sono ammessi consorzi costituiti dopo il termine di iscrizione, nemmeno tra architetti o studi d'architettura già iscritti. In questo caso, gli stessi saranno esclusi dal concorso.

Ingegneri specialisti:

L'ingegnere civile e gli specialisti, ad esclusione dello specialista teatro e cinema, devono:

- avere domicilio civile o professionale in Svizzera e essere iscritti al Registro svizzero per ingegneri livello A o B (REG A o B).
oppure
- avere domicilio professionale o civile negli Stati che hanno sottoscritto l'Accordo internazionale sugli appalti pubblici (RS 0.632.231.422) e gli Accordi bilaterali sugli appalti pubblici (RS 0.172.052.68) e sulla libera circolazione delle persone (RS 0.142.112.681), devono disporre di un titolo equipollente ed essere abilitati a esercitare la loro professione nel paese di domicilio. Gli interessati dovranno dimostrare l'equipollenza del loro registro professionale a quello richiesto dal presente programma, così come il riconoscimento di reciprocità sull'esercizio della professione, mediante attestazione della Segreteria di Stato per la formazione, la ricerca e l'innovazione (SEFRI; www.sbf.admin.ch). Non verranno accettati altri attestati, certificati o documenti che non siano quelli richiesti.

Per gli specialisti non è ammesso il consorzio.

Gli specialisti possono presentare la candidatura, e partecipare al concorso, in più gruppi interdisciplinari.

3.6.2. Idoneità generale

Al momento della consegna della candidatura per la procedura di selezione i gruppi interdisciplinari di progettazione devono inoltrare il Formulario di prequalifica e autocertificazione (Allegato C1).

Con la comunicazione dell'esito della procedura di selezione, l'ente banditore, in base all'art. 13 lett. d CIAP e all'art. 39 RLCPubb/CIAP, assegna ai GI un termine di **15 giorni** per inoltrare al notaio il Complemento del gruppo interdisciplinare - formulario specialisti C2 e le seguenti dichiarazioni comprovanti l'avvenuto pagamento dei seguenti contributi di legge e del rispetto del CCL:

- Per studi con dipendenti sono richieste le seguenti dichiarazioni:
 - a. AVS/AI/IPG;
 - b. Assicurazione perdita di guadagno in caso di malattia;
 - c. SUVA o istituto analogo;
 - d. Cassa pensione (LPP);
 - e. Imposte alla fonte;
 - f. Imposte federali, cantonali e comunali cresciute in giudicato;
 - g. Imposta sul valore aggiunto (IVA) se assoggettato;
 - h. Contributi professionali;
 - i. Autocertificazione del rispetto della parità di trattamento tra uomo e donna.

In merito ai contributi professionali allegare la dichiarazione della Commissione paritetica competente, che attesti il rispetto dei contratti collettivi di lavoro vigenti nel Cantone per le categorie alle quali si riferisce la commessa.

- Per studi senza dipendenti sono richieste le seguenti dichiarazioni:
 - a. AVS/AI/IPG;
 - b. Imposte federali, cantonali e comunali;
 - c. Imposta sul valore aggiunto (IVA);

Gli architetti e gli studi di architettura con domicilio all'estero devono allegare i documenti equivalenti comprovanti in particolare l'avvenuto pagamento degli oneri sociali e delle imposte dello Stato di residenza e dimostrare la propria solvibilità.

Per impiegati, anche solo a tempo parziale, presso uno o più studi o presso un ente pubblico, per la partecipazione al concorso è richiesta la consegna della dichiarazione allegata (Allegato C9).

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

Nel caso di attestati mancanti o scaduti, l'ente banditore imporrà un termine perentorio di almeno 10 giorni per l'inoltro di attestati validi, in difetto di che i documenti saranno considerati mancanti.

Nella busta per l'invio delle dichiarazioni al notaio dovranno essere inseriti:

- il formulario specialisti (allegato C2) comprensivo di tutti gli attestati comprovanti il rispetto dei criteri di idoneità professionale (p.to 3.6.1) e idoneità generale (p.to 3.6.2)
- gli attestati che dimostrano le idoneità di architetto, ing. civile e specialista di teatro e cinema (come supporto al formulario di autocertificazione, allegato C1).

3.6.3. Requisiti di idoneità

Oltre alle condizioni indicate al p.to 3.6.1 e 3.6.2 per l'ammissione al concorso è necessario che siano soddisfatti i seguenti requisiti di idoneità:

- architetto
- ingegnere civile
- specialista di teatro e cinema

ID1 Architetto

L'architetto deve presentare **una referenza di edificio pubblico o di valenza pubblica**, con temi e contenuti analoghi a quelli del presente concorso (restauro e/o ristrutturazione e ampliamenti di edifici complessi e di pregio) conclusi e collaudati per un investimento complessivo di almeno CHF 5 Mio IVA incl. (CCC 2 e 4), per il quale ha svolto cumulativamente almeno le seguenti prestazioni SIA 102 edizione 2014:

4.31 Progetto di massima

4.32 Progetto definitivo

4.33 Progetto di autorizzazione

4.41 Procedura d'appalto (piani d'appalto)

4.51 Progetto esecutivo

4.52 Esecuzione (direzione architettonica)

4.53 Lavori di garanzia (documentazione dell'opera)

Nel caso di un consorzio di architetti il requisito di idoneità deve essere soddisfatto dal capofila.

ID2 Ingegnere civile

L'ingegnere civile deve presentare **una referenza di edificio pubblico o di valenza pubblica**, con temi e contenuti analoghi a quelli del presente concorso (restauro e/o ristrutturazione e ampliamenti di edifici complessi e di pregio), concluso e collaudato per un investimento complessivo di almeno CHF 5 Mio IVA incl. (CCC 2 e 4), per il quale ha svolto le prestazioni complete da ingegnere previste secondo il regolamento SIA 103.

ID3 Specialista di teatro e cinema

Lo specialista di sala di teatro deve presentare **una referenza di edificio pubblico o di valenza pubblica con sale da teatro (con possibilità di uso anche come sala cinematografica)** concluso e collaudato per la quale ha svolto le prestazioni di specialista di sala di teatro in fase di progetto e in fase esecutiva. La referenza deve poter dimostrare la specifica competenza nel campo della scenografia, dell'architettura d'interni, dell'ingegneria e della tecnica audiovisiva.

L'attestazione del rispetto dei requisiti di idoneità avviene nella prequalifica tramite la consegna delle referenze nella modalità descritta al p.to 4.7.

3.6.4. Incompatibilità dei partecipanti

Al concorso non può partecipare (art. 12.2 SIA 142):

- chi ha un rapporto d'impiego con il committente, un membro della giuria o un esperto menzionato nel programma di concorso;
- chi è parente stretto di un membro della giuria o di un esperto menzionato nel programma di concorso o ha un rapporto professionale o è in associazione professionale con loro;

Tutti i membri che hanno partecipato alla redazione delle relazioni tecniche contenute nel documento "Studio di fattibilità per la ristrutturazione e l'ampliamento del Teatro Kursaal Locarno" allegato al programma di concorso, ad eccezione degli architetti, sono

espressamente autorizzati a partecipare al concorso in quanto mettono a disposizione di tutti i concorrenti i loro elaborati.

3.6.5. Esclusione

Per tutta la durata del concorso, i partecipanti:

- non devono incorrere nei motivi di esclusione previsti dal programma di concorso;
- non devono pregiudicare l'anonimato dei progetti; per questo motivo, ogni comunicazione che esuli dalla procedura deve avvenire per il tramite dell'indirizzo di contatto (p.to 3.2);
- non devono prendere contatto con il committente, il coordinatore, i membri della giuria, o un esperto-consulente, in merito a questioni riguardanti il presente concorso prima della formulazione del giudizio.

La proposta di concorso sarà esclusa:

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

3.7. Tassa di iscrizione

Trattandosi di un concorso con prequalifica non è richiesta una tassa di iscrizione per la partecipazione al concorso.

3.8. Esame preliminare

Gli elaborati inoltrati dai partecipanti saranno esaminati dal coordinatore e/o esperti esterni per verificare la conformità degli aspetti formali e di contenuto dei progetti e dei documenti fissati dal programma di concorso.

Il risultato dell'esame preliminare sarà consegnato, sotto forma di rapporto, alla giuria. Su richiesta della giuria, l'esame preliminare potrà essere ulteriormente approfondito anche in corso di giudizio.

3.9. Giuria

La giuria incaricata di esaminare e giudicare i progetti, che deve essere, giusta l'art. 10.4 SIA 142, formata in maggioranza da membri professionisti del ramo e almeno la metà di essi deve essere indipendente dal committente, è composta da:

Membri professionisti:

Martin Boesch, Arch. ETH SIA BSA, Zurigo
Raffaele Cavadini, Arch. IUAV OTIA, Muralto
Federica Colombo, Arch. ETH SIA OTIA, Lugano
Eloisa Vacchini, Arch. EPFL SIA OTIA, Locarno

Membri non professionisti in rappresentanza della committenza:

Alain Scherrer, Presidente CdA Kursaal Locarno SA e Presidente della giuria
Davide Giovannacci, Vice Presidente CdA Kursaal Locarno SA
Hubertus Thonhauser, rappresentante Casinò Locarno SA

Supplenti professionisti:

Giorgio Guscetti, Arch. STS REG A, Ambri

Supplenti committenza:

Claudio Franscella, Municipale di Locarno e membro CdA Kursaal Locarno SA

Specialisti consulenti
Specialista in teatro:
Daniele Finzi Pasca, Compagnia Finzi Pasca, Lugano

Logistica Casinò
Michael Boyschau, Direttore Casinò Locarno SA, Locarno

Ingegnere civile
IM Maggia Engineering SA, Ing. Luca Pizzetti, Locarno

Pianificazione
Ing. André Engelhardt, Direttore Divisione Urbanistica e Infrastrutture della Città di Locarno

La giuria rimarrà invariata durante tutta la procedura del concorso.

Se lo riterrà necessario la giuria può avvalersi di ulteriori consulenti/esperti nei singoli campi di competenza.

Il committente ha la facoltà di conferire mandato a uno studio specializzato per analizzare i costi presumibili dei progetti ammessi al giudizio e suscettibili di conseguire un premio.

3.10. Premi, acquisti e indennizzi

Il committente mette a disposizione della giuria un montepremi complessivo di CHF 170'000.- (IVA esclusa) per:

- l'attribuzione di un minimo di 3 a un massimo di 6 premi
- eventuali acquisti (max. 40% del montepremi)
- indennizzi

Il montepremi è stato calcolato secondo le indicazioni delle linee guida SIA 142i-103i.

Il montepremi sarà utilizzato interamente.

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

Progetti acquistati possono essere inseriti in graduatoria dalla giuria e, in caso di primo rango, anche raccomandati per una successiva elaborazione, a condizione che la decisione della giuria sia presa all'unanimità.

Un importo minimo di CHF 60'000.- (IVA esclusa) sarà messo a disposizione per gli indennizzi e sarà equamente suddiviso fra tutti i progetti ammessi a giudizio nella procedura di concorso.

3.11. Varianti

Non sono ammesse varianti.

3.12. Anonimato

La procedura di concorso è anonima per la fase del concorso di progetto.

A tutela dell'anonimato, dove non altrimenti menzionato, tutti i documenti consegnati, compresi quelli in formato elettronico (che saranno utilizzati soltanto per redazione della relazione utile ai lavori della giuria), fatta eccezione delle certificazioni richieste, saranno identificati da un motto.

Tutti gli elaborati devono essere presentati in forma anonima e contrassegnati con le diciture:

“Concorso Teatro Kursaal Locarno - Motto.....”.

I partecipanti sono responsabili del rispetto dell'anonimato.

L'accertamento dei nominativi degli autori, la pubblicazione finale del rapporto della giuria e l'esposizione degli elaborati della procedura di concorso avverrà dopo che la giuria avrà espresso il giudizio finale.

3.13. Informazioni e rapporti con i media

L'informazione al pubblico e/o ai media in merito al presente concorso è di esclusiva competenza del committente.

Il committente, la giuria, gli esperti-consulenti, tutti i partecipanti e i loro collaboratori sono tenuti a non divulgare nessuna informazione relativa a questo concorso. Sono tenuti pure a prendere tutte le precauzioni del caso, ragionevolmente da loro esigibili, al fine di evitare fughe di notizie involontarie.

Il committente si riserva di escludere, in qualsiasi fase della procedura, senza alcun obbligo di indennizzo, i partecipanti che contravvengono alle disposizioni del presente paragrafo. Con la consegna del loro progetto, i partecipanti conferiscono al committente il diritto di utilizzare parte dei documenti consegnati per la pubblicazione dell'esito del concorso nei media e su riviste e siti specializzati, gli autori devono in ogni caso sempre essere menzionati.

3.14. Comunicazione dei risultati

La comunicazione dei risultati ai progettisti premiati è di competenza del committente, che ratifica la raccomandazione della giuria.

In seguito, il committente trasmetterà a tutti i partecipanti del concorso la decisione di aggiudicazione, con la graduatoria finale dei progetti premiati e il rapporto della giuria.

3.15. Esposizione e pubblicazione

Dopo il verdetto della giuria, tutti i progetti saranno esposti al pubblico per almeno 10 giorni con l'indicazione del nome degli autori e dei premi ottenuti. Luogo e data dell'esposizione saranno comunicati ai partecipanti nel rapporto della giuria.

3.16. Proprietà e restituzione dei progetti

Gli elaborati inoltrati relativi alle proposte premiate e acquistate diventano proprietà del committente, riservati i diritti d'autore e la proprietà intellettuale, che rimane agli autori dei progetti.

Gli elaborati dei progetti non premiati potranno essere ritirati dagli autori presso l'indirizzo di contatto entro le due settimane che seguono la fine dell'esposizione.

Trascorso questo termine, il committente potrà disporre liberamente dei progetti non ritirati.

3.17. Lingua

La lingua del concorso è l'italiano.

Tutti i documenti di concorso devono essere redatti in lingua italiana.

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

3.18. Aggiudicazione del mandato

Il committente è di principio vincolato alla raccomandazione della giuria, aggiudicando, tramite procedura per incarico diretto, le successive fasi di progettazione, appalto e realizzazione all'autore del progetto raccomandato.

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

L'attribuzione del mandato a uno o più professionisti domiciliati fuori dal Cantone Ticino potrà essere vincolata alla creazione di una cellula di lavoro in sito oppure alla collaborazione con un professionista locale.

Prima di procedere alla delibera del mandato, il committente chiederà ai membri del gruppo interdisciplinare:

- le dichiarazioni descritte al p.to 3.6
- l'autorizzazione a esercitare la professione, rilasciata dall'Ordine Ticinese degli Ingegneri e degli Architetti (OTIA).

Se risultasse che il deliberatario non fosse in regola con quanto richiesto non avrà diritto a firmare il contratto di prestazione e avrà l'obbligo di risarcire i danni, diretti e indiretti, causati al committente.

Il committente ha la facoltà di chiedere l'adattamento delle singole coperture assicurative nel caso non fossero adeguate al valore dell'opera.

Il vincitore del concorso a cui verrà affidato il mandato, si impegna a procedere con gli eventuali necessari adeguamenti e approfondimenti del progetto richiesti dal committente e dalle istituzioni preposte all'esame del dossier e necessari per l'ottenimento dell'autorizzazione a costruire e/o per il contenimento dei costi nei limiti fissati dal committente.

3.18.1. Basi di calcolo per l'onorario

Per i calcoli degli onorari in fase contrattuale, il committente applicherà il Regolamento SIA 102 (edizione 2014), risp. SIA 103, 105, 108 (edizione 2014), con una tariffa oraria per la negoziazione pari a CHF 130.00 (IVA esclusa).

Elenco fattori e parametri:

Architetto

- Frazione minima percentuale delle prestazioni 64.5 %
- Coefficienti Z applicati (2017) Z1 = 0.062 Z2 = 10.58
- Grado di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie d'edilizia n = 1.15
- Fattore di adeguamento r = 1
- Fattore di gruppo i = 1
- Fattore per trasformazione u = 1
- Supplemento per prestazioni di coordinatore interdisciplinare: 5% del totale degli onorari dei progettisti

Per quel che riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono almeno le seguenti prestazioni:

- progetto di massima	9.0 %
- progetto definitivo	21.0 %
- procedura di autorizzazione	2.5 %
- procedura d'appalto	10.0 %
- progetto esecutivo (esclusi i contratti d'appalto)	15.0 %
- direzione architettonica	6.0 %
- documentazione concernente l'opera	<u>1.0 %</u>
Totale	64.5 %

Ingegnere civile

- Frazione percentuale delle prestazioni 100 %
- Coefficienti Z applicati (2017) Z1 = 0.075 Z2 = 7.23
- Grado di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie d'edilizia n = 1.0
- Fattore di adeguamento r = 1
- Fattore di gruppo i = 1

Per quel che riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

- progetto di massima	8.0 %
- progetto definitivo	22.0 %
- procedura di autorizzazione	2.0 %
- gara d'appalto	10.0 %
- progetto esecutivo (incluso supplemento strutture portanti)	48.0 %
- esecuzione (controllo dei lavori)	7.0 %
- messa in esercizio, conclusione	<u>3.0 %</u>
Totale	100.0 %

Ingegnere elettrotecnico

- Frazione percentuale delle prestazioni 100 %
- Coefficienti Z applicati (2017) Z1 = 0.066 Z2 = 11.28
- Grado di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie d'edilizia n = 1.0
- Fattore di adeguamento r = 1
- Fattore di gruppo i = 1
- Prestazioni speciali s = 1

Per quel che riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

- progetto di massima	6.0 %
- progetto definitivo e procedura di autorizzazione	18.0 %
- procedura d'appalto	21.0 %
- progetto esecutivo e esecuzione	45.0 %
- messa in esercizio, liquidazione	<u>10.0 %</u>
Totale	100.0 %

Ingegnere RVCS

- Frazione percentuale delle prestazioni 100 %
- Coefficienti Z applicati (2017) Z1 = 0.066 Z2 = 11.28
- Grado di difficoltà secondo suddivisione nelle categorie d'edilizia n = 1.0
- Fattore di adeguamento r = 1
- Fattore di gruppo i = 1
- Prestazioni speciali s = 1

Per quel che riguarda le frazioni percentuali (q) si intendono le seguenti prestazioni:

- progetto di massima	10.0 %
- progetto definitivo e procedura di autorizzazione	20.0 %
- procedura d'appalto	23.0 %
- progetto esecutivo	23.0 %
- direzione specialistica	14.0 %
- messa in esercizio, liquidazione	<u>10.0 %</u>
Totale	100.0 %

Specialista teatro e cinema, fisica della costruzione e specialista sicurezza antincendio

La prestazione e il relativi onorari saranno oggetto di una trattativa privata tra committente e specialisti, in accordo con il GI.

3.19. Rimedi giuridici

Contro il presente programma di concorso è data facoltà di ricorso, entro 10 giorni dalla sua pubblicazione, al Tribunale cantonale amministrativo. Il ricorso non ha, di principio, effetto sospensivo.

4. PROCEDURA DI SELEZIONE

4.1. Apertura della procedura di selezione

La pubblicazione del concorso con procedura selettiva viene resa nota a partire dalla data indicata nello scadenziario (p.to 1) sul Foglio Ufficiale del Canton Ticino, su SIMAP e sul sito internet: www.teatrodilocarno.ch/concorso-architettura

4.2. Visione degli atti a disposizione

A partire dalla data indicata nello scadenziario (p.to 1), gli atti di concorso possono essere consultati e scaricati gratuitamente dal seguente indirizzo:
www.teatrodilocarno.ch/concorso.architettura

A DOCUMENTI

A1 programma di concorso

A2 programma spazi richiesti

A3 ortofoto

A4 documento "Studio di fattibilità per la ristrutturazione e l'ampliamento del Teatro Kursaal Locarno"

B PIANI

B1 estratto carta nazionale 1:25'000

B2 planimetria area di concorso

B3 rilievo Kursaal

B4 schema cronologico volumetrico

B5 schema planimetrico

B6 LNBE_PMax_Settore1_20240308 (progetto La Nouvelle Belle Epoque)

B7 estratto canalizzazioni

C ALLEGATI

C1 selezione - formulario di prequalifica e autocertificazione

C7 indicazioni sull'equivalenza degli attestati richiesti

C8 autocertificazione parità uomo-donna

C9 autorizzazione del datore di lavoro

4.3. Selezione

La procedura di selezione è aperta a tutti gli **architetti** (studi di architettura/consorzi), gli **ingegneri civili** e gli **specialisti di sala di teatro** che adempiono le condizioni di partecipazione, giusta ai p.ti 3.6.1 e 3.6.2 e rispondono al requisito di idoneità p.to 3.6.3.

Essa avviene tramite la consegna di un dossier di prequalifica (p.to 4.8) e degli atti richiesti al p.to 4.7.

4.4. Sopralluogo

Durante la procedura di selezione non è previsto un sopralluogo.

4.5. Domande di chiarimento e risposte

Durante la procedura di selezione non è prevista la possibilità di formulare delle domande.

4.6. Criteria di selezione

La selezione avviene attraverso la valutazione delle referenze.

4.6.1. Architetto

Referenze (R1a / R1b / R1c)

- a. Viene chiesta la presentazione di 3 oggetti di referenza, **una di queste può essere la stessa presentata al p.to 3.6.3 (ID1).**

Le referenze devono riferirsi a edifici conclusi e collaudati e attestare una significativa qualità architettonica.

L'architetto deve figurare quale progettista.

Costituiscono titolo di apprezzamento particolare le referenze per la ristrutturazione di edifici e protetti e/o realizzazioni di spazi teatrali e cinematografici o sale da gioco con esigenze strutturali legate all'acustica.

- b. Nel caso di un consorzio di architetti che comprende uno studio di giovani architetti, ovvero architetti nati dopo il 01.01.1984, è ammessa la presentazione di una referenza da parte dello studio di giovani architetti di un progetto per un edificio pubblico o di valenza pubblica, con temi e contenuti analoghi a quelli del presente concorso (restauro, ristrutturazione e ampliamenti di edifici storici e/o sale teatrali e cinema e/o sale da gioco), realizzato o che sia stato premiato in un concorso di progettazione.

4.6.2. Ingegnere civile

Referenze (R2a / R2b / R2c)

Viene chiesta la presentazione di 3 oggetti di referenza, **una di queste può essere la stessa presentata al p.to 3.6.3 (ID2).**

Le referenze devono riferirsi a edifici conclusi e collaudati e attestare una significativa qualità nella concezione strutturale.

L'ingegnere deve figurare quale progettista responsabile della struttura.

Le referenze dovranno preferibilmente essere di edifici pubblici o di carattere pubblico e possibilmente di realizzazioni comparabili nel tema e nella complessità all'oggetto del presente concorso

4.6.3. Specialista di teatro e cinema

Referenza (R3a / R3b / R3c)

Viene chiesta la presentazione di 3 oggetti di referenza, **una di queste può essere la stessa al punto 3.6.3 (ID3).**

La referenza deve riferirsi a sale o spazi teatrali e cinema, concluse e collaudate e attestare le specifiche competenze nel campo della scenografia, dell'architettura d'interni, dell'ingegneria e della tecnica audiovisiva.

Lo specialista di teatro e cinema deve figurare quale progettista responsabile.

4.7. Atti richiesti

Per la selezione è richiesta la consegna dei seguenti atti:

- a. Formulario di prequalifica e autocertificazione (allegato C1) compilato in tutte le sue parti e firmato dove richiesto.
- b. Referenze per i requisiti di idoneità (p.to 3.6.3) e per la selezione (p.to 4.8).

Schede per le referenze:

Per ogni referenza va consegnato 1 foglio A3 in formato orizzontale (stampa solo su un lato, rappresentazione grafica libera) che illustri la referenza tramite foto, piani, schemi, etc. e che siano corredati da una breve relazione architettonica/tecnica e dai dati principali quali:

- Nome, e-mail di contatto e indirizzo del committente
- Periodo d'esecuzione, data di collaudo, volumetria, costo

- Elenco prestazioni SIA svolte
- Eventuale classe energetica, eventuale partecipazione a concorsi e/o premi ricevuti

L'Ente Banditore si riserva il diritto di contattare il committente dell'opera per verificare le informazioni, e se lo ritiene necessario potrà chiedere ai candidati, assegnando un termine di almeno 10 giorni, un attestato di soddisfazione e di conferma dei dati di progetto da parte del committente.

Non sono ammessi ulteriori documenti e se del caso questi non saranno tenuti in considerazione per la valutazione.

4.8. Consegna del dossier di prequalifica

Il dossier di prequalifica deve essere presentato in due copie cartacee (delle quali una rilegata e una semplicemente affrancata con una graffetta) e su un supporto di memoria USB contenente il/i file in formato PDF.

La documentazione dovrà pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 3.2) entro il termine indicato nello scadenziario (p.to 1):

- consegnato per plico raccomandato o tramite corriere
- o
- a mano

Inserito in una busta sulla quale sarà riportata la dicitura:

“Concorso Teatro Kursaal Locarno – SELEZIONE”

Il mancato rispetto del termine di inoltro comporta l'esclusione alla procedura di selezione.

4.9. Valutazione

La valutazione delle referenze da parte della giuria avverrà in base alla qualità e alla conformità con il tema.

La valutazione è ottenuta moltiplicando il peso del singolo sotto-criterio (G) e la nota B (GxB). La somma dei valori così ottenuti conduce al punteggio complessivo. Viene assegnata una valutazione da 2 a 6. Il punteggio massimo del GI ponderato è uguale a 6,00 punti. Il punteggio è applicato con due cifre dopo la virgola. Nell'assegnazione delle note sono ammessi i mezzi e i quarti di nota.

La giuria valuterà il dossier di prequalifica e assegnerà le note applicando la scala seguente:

Nota	Valutazione	Descrizione
2	insufficiente	non adempie chiaramente i requisiti
3	sufficiente	adempie di stretta misura i requisiti
4	buona	adempie bene i requisiti
5	ottima	adempie molto bene i requisiti
6	eccellente	adempie significativamente i requisiti oltre alle attese

Il peso G determinato dai seguenti valori applicati ai sotto criteri:

Criterio a) qualità architettonica e tecnica G = 75%

Criterio b) attinenza al tema di concorso G = 25%

Per il punteggio complessivo le varie discipline saranno così ponderate:

Architetto 70%

Ingegnere civile 15%

Specialista di teatro e cinema 15%

4.10. Selezione dei candidati

La giuria si riunirà nel periodo indicato nello scadenario (p.to 1) e al termine del giudizio stilerà l'elenco dei gruppi selezionati.

4.11. Comunicazione dell'esito della selezione

Tutti i gruppi che hanno inoltrato il dossier di prequalifica nelle modalità e nei tempi previsti dal presente bando di concorso saranno informati via e-mail (PEC esclusa) sull'esito della procedura.

4.12. Completamento del GI (concorso)

Ai gruppi selezionati si chiede di completare il GI (p.to 3.5.2) con le seguenti figure:

- ingegnere elettrotecnico
- ingegnere RVCS
- fisico della costruzione
- specialista sicurezza antincendio.

Ai gruppi che saranno ammessi alla fase di concorso il notaio assegnerà un termine di **15 giorni** per la completazione del GI e per la trasmissione del documento **C2 Complemento del gruppo interdisciplinare - formulario specialisti** e delle dichiarazioni comprovanti il rispetto delle condizioni di partecipazione (p.to 3.6, 3.61 e 3.62).

5. PROCEDURA DI CONCORSO

5.1. Atti di concorso messi a disposizione da parte della committenza

I seguenti atti di concorso saranno messi a disposizione a partire dalla data indicata nello scadenario (p.to 1), scaricabili su SIMAP e sul sito internet:
www.teatrodilocarno.ch/concorso-architettura

A DOCUMENTI

- A1 programma di concorso
- A2 programma spazi richiesti
- A3 ortofoto
- A4 documento “Studio di fattibilità per la ristrutturazione e l’ampliamento del Teatro Kursaal Locarno”

B PIANI

- B1 estratto carta nazionale 1:25'000
- B2 planimetria area di concorso
- B3 rilievo Kursaal
- B4 schema cronologico volumetrico
- B5 schema planimetrico
- B6 LNBE_PMax_Settore1_20240308 (progetto La Nouvelle Belle Epoque)
- B7 estratto canalizzazioni

C ALLEGATI - Formulari e tabelle

- C2 completamento del gruppo interdisciplinare - formulario specialisti
- C3 formulario autore
- C4 etichetta autori
- C5 tabella programma spazi
- C6 tabella superfici e volumi SIA
- C7 indicazioni sull'equivalenza degli attestati richiesti

5.2. Sopralluogo

Sarà organizzato un sopralluogo obbligatorio per l'architetto e l'ingegnere civile e specialista teatro e cinema, e facoltativo per gli altri membri del gruppo interdisciplinare. Per ogni GI sono ammessi al massimo 5 partecipanti al sopralluogo.

All'inizio del sopralluogo il coordinatore incontrerà i progettisti e illustrerà brevemente il tema del concorso e le principali esigenze.

Durante il sopralluogo sarà possibile visitare gli ambienti e l'area di concorso.

Durante il sopralluogo non sarà possibile porre domande; le stesse dovranno essere inoltrate in forma scritta secondo quanto indicato al p.to 5.4.

Data e ora del sopralluogo sono indicati nello scadenario, p.to 1.23. Durata ca. 1 h.

All'inizio e al termine del sopralluogo è richiesta la firma di un rappresentante dell'architetto capofila. Un eventuale ritardo al sopralluogo o una sua interruzione della presenza durante il sopralluogo, implicherà l'immediata esclusione di tutto il GI, giusta l'art. 17 cpv. 2 RLCPubb/CIAP.

5.3. Domande di chiarimento e risposte

Le domande sul presente programma di concorso dovranno pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 3.2) via e-mail (PEC esclusa), in formato Word, entro il termine indicato nello scadenario (p.to 1), con la dicitura: “Concorso Casinò Kursaal Locarno – DOMANDE”.

Le risposte, che diverranno parte integrante del programma di concorso, saranno trasmesse dal notaio a tutti i partecipanti, entro il termine indicato nello scadenziario (p.to 1).

Ogni domanda dovrà fare chiaro riferimento al tema, ovvero al p.to del paragrafo del presente bando di concorso al quale si riferisce.

5.4. Atti richiesti

Elaborati su supporto cartaceo

Elaborati sulle tavole di progetto:

Elaborazione delle tavole su un massimo di 4 fogli, formato A0 orizzontale, con **il nord rivolto verso il basso** (piante orientate in verticale).

Tecnica di rappresentazione: in nero e/o scala di grigi su fondo bianco, il colore è ammesso per la tavola di relazione e per i rendering.

Tutte le scritte devono avere carattere e dimensione tali da permetterne una facile lettura.

Tutti i documenti dovranno essere contrassegnati con le diciture:

- “Concorso Teatro Kursaal Locarno”, in alto a sinistra
- un motto che contraddistingua il progetto, in alto a destra.

Le tavole saranno esposte secondo il seguente schema

1	2	3	4
---	---	---	---

Tavola 1:

Planimetria dell'insieme in scala 1:500 comprendente:

- gli edifici progettati (piano coperture)
 - gli accessi e i collegamenti pedonali
 - le linee di arretramento previste da PR
 - la sistemazione esterna
 - le principali quote altimetriche
- breve relazione tecnica.

Non essendo prevista la consegna di un modello, devono essere obbligatoriamente presentate due visualizzazioni del progetto (rendering), una vista da nord-est e una vista da nord-ovest.

Eventuali altri elaborati ritenuti necessari dal partecipante per una migliore comprensione del progetto, come per esempio:

- schemi funzionali/concettuali
- schizzi
- ulteriori visualizzazioni

Tavole 2 e 3:

Piante, sezioni e facciate in scala 1:200, con indicate le principali quote altimetriche e le destinazioni d'uso dei locali **usando obbligatoriamente la dicitura della tabella del programma degli spazi, allegato A2.**

Nella tavola contenente il piano terreno deve essere illustrata tutta l'area di concorso con la nuova sistemazione esterna, gli accessi principali, secondari e di servizio, nonché tutti i percorsi all'interno dell'area.

Due sezioni significative in scala 1:20, con i relativi prospetti parziali, una dell'edificio esistente e l'altra dell'ampliamento, con indicazione delle scelte costruttive, dei materiali e degli spessori utilizzati.

Altro: eventuali altri elaborati ritenuti utili per la comprensione del progetto, quali visualizzazioni, schemi funzionali, strutturali, etc.

Tavola 4:

Piante, sezioni e facciate in scala 1:200 con l'utilizzo della grafica convenzionale seguente: tratti neri esistente, tratti rossi nuovo, tratti gialli demolizione.

Relazione tecnica

È richiesta una relazione tecnica completa in formato A4, massimo 10 pagine. La relazione deve spiegare gli interventi dal punto di vista urbanistico, architettonico, strutturale ed energetico.

- Architetto: concetti urbanistici, progettuali e funzionali.
- Ingegnere civile: concetti strutturali, concetto rinforzo sismico della struttura esistente.
- Specialista di teatro e cinema: concetto e organizzazioni attrezzature di sala, acustica di sala, protezione acustica degli spazi interni ed esterni.
- Ingegnere elettrotecnico: concetto degli impianti, degli ingombri necessari per i locali tecnici e la descrizione tecnica.
- RVCS: concetto degli impianti e descrizione tecnica, descrizione del sistema di ventilazione controllata; in particolare è richiesta la presentazione di schemi degli impianti, degli ingombri principali delle macchine e delle condotte e l'indicazione delle potenze previste.
- Fisico della costruzione: concetto di sostenibilità ed energetico e delle scelte costruttive ed impiantistiche necessarie al raggiungimento dello standard MINERGIE per le parti nuove.
- Specialista antincendio: concetto di sicurezza.

Nella relazione possono essere inseriti degli schemi e delle rappresentazioni grafiche.

Volumi SIA 416

Volume edificio (VE) diviso per edificio esistente e nuove costruzioni e per volume sottoterra e volume fuori terra.

Tabella (Allegato C6) da compilare e schemi grafici, pagine formato A4.

Superfici SIA 416

Superficie netta suddivisa nelle sue sottocategorie (SUP, SUS, SCIR, SI), divise per edificio esistente e nuove costruzioni, e superficie di piano (SP).

Tabella (Allegato C6) da compilare e schemi grafici, pagine formato A4.

Tabella programma degli spazi

Tabella riassuntiva del programma degli spazi (Allegato C5) compilata.

Busta autore

Busta accuratamente chiusa e contrassegnata con l'indicazione esterna:

“Concorso Teatro Kursaal Locarno - Motto.....- BUSTA AUTORE”

Nella busta dovranno essere inseriti:

- il formulario autori (Allegato C3)
- l'etichetta per la pubblicazione e il riconoscimento dei progettisti (Allegato C4)

Elaborati su supporto digitale

Ad esclusione dei contenuti della “Busta autore” e “Busta attestati idoneità” tutti gli altri elaborati richiesti al p.to 5.5, sono da consegnare anche in formato PDF (le tabelle sia in formato PDF sia Excel), i piani con piante, facciate e sezioni, così come gli schemi di calcolo di volume e superfici, sono da consegnare anche in formato PNL o DWG (destinati esclusivamente al controllo tecnico), su un supporto di memoria USB, da inserire in una busta chiusa con l'indicazione esterna:

“Concorso Teatro Kursaal Locarno - Motto.....- USB”

Gli elaborati su supporto digitale saranno utilizzati per l'esame preliminare e dovranno rispettare i criteri d'anonimato espressi al p.to 3.12.

5.5. Consegna degli elaborati

Gli elaborati richiesti su supporto cartaceo e su supporto digitale (p.to 5.4) dovranno pervenire all'indirizzo di contatto (p.to 3.2) entro il termine indicato nello scadenziario (p.to 1):

- consegnati per plico raccomandato, tramite corriere oppure a mano, garantendo l'anonimato;
- inseriti in un tubo di cartone o in una mappa sui quali sarà riportata unicamente la dicitura:

“Concorso Teatro Kursaal Locarno” + motto.

5.6. Verifica formale ed esame preliminare

Gli elaborati consegnati, ad eccezione della “busta autore”, sono esaminati dal coordinatore per verificarne la conformità con quanto richiesto nel programma di concorso. Il risultato della verifica verrà presentato alla giuria in un rapporto dettagliato.

La mancata consegna degli elaborati comporta l'esclusione dal concorso.

La busta autore sarà presa in consegna dal notaio.

5.7. Riunione della giuria e comunicazione dei risultati

La riunione della giuria si terrà nel periodo indicato nello scadenziario (p.to 1).

Dopo che la giuria avrà espresso il giudizio finale e stabilito la graduatoria e la ripartizione dei premi, le buste autore saranno aperte per l'accertamento dei nomi.

La graduatoria sarà resa pubblica e il rapporto della giuria sarà inviato ai partecipanti.

6. TEMATICHE PROGETTUALI

6.1. In generale

La situazione storico-urbanistica

L'edificio originale del Teatro Kursaal Locarno fu costruito agli inizi del 1900 dall'architetto Ferdinando Bernasconi e dal pittore Filippo Franzoni, che vinsero il concorso di progetto con la loro proposta "Amor ci mosse...", ispirata ai classici teatri all'italiana nati dalla seconda metà del settecento, con una pianta a ferro di cavallo e palchetti laterali sovrapposti. Pochi anni dopo allo stabile fu aggiunta l'ala est, per ospitare il Kursaal, elegante ritrovo dove i turisti potevano svagarsi con musica, ballo e giochi. L'edificio fu completamente trasformato negli anni '50 dall'architetto Brunoni; la sala del teatro venne completamente trasformata in cinematografo. Furono eseguite la nuova platea in pendenza, rialzata rispetto al livello dell'entrata, e la nuova balconata superiore, con i relativi accessi.

Negli anni '50 e '60 vennero effettuate ulteriori modifiche sulle ali laterali dell'edificio (sopraelevazioni con nuovi volumi), che vennero però ripristinate all'inizio degli anni '90 grazie all'intervento dell'arch. Vittorio Pedrocchi. Fu possibile recuperare in buona parte il disegno dei prospetti originali, ad eccezione di quello nord, dove a piano terreno Brunoni aveva aggiunto il nuovo volume con le entrate. Il volume del primo piano a est venne rivestito in metallo per mascherare i macchinari degli impianti di ventilazione, mentre la stessa tinta grigio scura venne applicata sul volume del Kursaal in modo da differenziarlo dalle parti di facciata originali, rimesse in valore dall'intervento di risanamento.

All'interno vennero rifatte le finiture e gli impianti della sala, nell'ala ovest furono inseriti i servizi e i nuovi uffici amministrativi dell'Ente Turistico, mentre a sud si organizzarono i camerini e gli spazi di servizio del teatro. La parte est dell'edificio fu riorganizzata per ospitare la sala giochi, un bar e il dancing.

Nel 1992 venne ridisegnata la zona riservata al gioco, e nel 1993 a nord venne aggiunto un nuovo foyer in elementi prefabbricati di acciaio e vetro per incrementare lo spazio di accoglienza. Nel 2003, con l'arrivo della concessione federale per il gioco di tipo B, fu ristrutturata la parte destinata al Casinò.

Il Teatro Kursaal attuale

Il Teatro

Lo stabile attuale presenta sia limiti fisici e tecnici (approfonditi nei capitoli successivi), ma anche funzionali e di utilizzo.

La sala del teatro dispone di posti a sedere relativamente comodi ma a causa della debole inclinazione del pavimento spesso non si ha una visuale libera sul palco. Inoltre il corridoio centrale sacrifica lo spazio più interessante per lo spettatore e, dalla file più esterne, si perde la visuale su un lato del palco. Al contrario, sulla balconata, la visuale è migliore, seppur quasi troppo alta rispetto al boccascena, ma l'interfila delle poltrone è ridotta ed i posti a sedere risultano più scomodi.

La torre scenica, la parte più preziosa del teatro, è funzionale ma ha un accesso stretto e non facile.

Il limite più importante del palco invece è dato dalla sua dimensione ridotta (spazio utile 8.00x6.30m) e dall'insufficienza di spazi di deposito per le scenografie. Inoltre la dimensione ridotta dell'accesso secondario e il complesso sistema ad argano per il sollevamento del materiale di scena rendono difficile l'allestimento di scenografie di grandi dimensioni.

Il foyer, malgrado l'ampliamento del 1990, fatica a contenere gli spettatori del teatro al punto da rendere difficile l'intrattenimento di quest'ultimo prima e dopo gli spettacoli, soprattutto da quando buona parte degli spazi sono stati occupati dall'attività di ristorazione gestita dal Casinò.

Il Casinò

Le sale da gioco del casinò sono in grado di soddisfare le esigenze della clientela, ma non tutti gli spazi accessori e di servizio risultano perfettamente adeguati alle funzioni. Essendo stati inseriti progressivamente a seconda delle esigenze, dal punto di vista logistico non sono sempre organizzati in modo razionale.

Anche l'organizzazione degli spazi gastronomici è delicata e frammentata: il passaggio tra cucina e sala ricettiva avviene tramite l'attraversamento del foyer e lo stesso vale per il raggiungimento delle celle frigo e gli spazi di economato situati ad un livello inferiore (punto critico in caso di esondazione).

Lo scenario: restauro parti originali, sostituzione parti aggiunte e creazione di nuovi spazi

Per un maggiore approfondimento si rimanda al **documento A5** "Studio di fattibilità per la ristrutturazione e l'ampliamento del Teatro Kursaal Locarno", in particolare p.to 6.

Il concorso in questione presuppone il restauro delle parti originali dell'edificio del teatro e la demolizione e sostituzione di tutte le altre parti d'opera eseguite negli anni.

Si tratta di lavorare con il tema della giustapposizione e affiancare alla parte di edificio originale (involucro) una parte di edificio nuova. Con la demolizione delle parti non originali si ricavano sui lati est e nord delle nuove ampie superfici che possono svilupparsi da un ipotetico nuovo piano interrato ai piani superiori. Sarà in ogni caso necessario rendere "leggibile" il volume originale del Teatro di inizio novecento, giustapponendo a questo volume nuove parti di edificio che sappiano dialogare correttamente con esso.

In accordo con la Città di Locarno l'eventuale nuovo volume sotterraneo può arrivare fin contro la rampa di accesso all'autosilo Largo Zorzi, per permettere un collegamento diretto ed un'entrata discreta agli spazi del Casinò. La superficie interrata, adeguatamente impermeabilizzata, può ospitare locali tecnici ma anche spazi principali (si pensi che gli spazi di gioco sono sempre privi di relazioni visive con l'esterno).

6.2. Aspetti economici

Il committente ha stimato i costi di investimento a ca. CHF 26'700'000 (IVA inclusa).

Questo importo comprende i CCC 1, 2, 4 e 5 con i relativi onorari secondo il Codice dei Costi di Costruzione Svizzero.

6.3. Aspetti costruttivi

L'edificio del Teatro Kursaal Locarno ha subito diverse trasformazioni nel corso degli anni che hanno comportato l'impiego di materiali diversi e seconda delle esigenze, dei tempi di costruzione. Si è creata una situazione strutturale differenziata nelle sue diverse parti ed epoche di ristrutturazione (murature in sasso, pareti prefabbricate in acciaio, solette in legno, solette in c.a. o miste in acciaio-legno e acciaio-calcestruzzo). Ad oggi lo stabile presenta diverse parti di edificio slegate tra di loro; ciò comporta grandi difficoltà per la manutenzione e rende difficili le valutazioni strutturali. Ulteriori interventi puntuali non sono più immaginabili senza riflessioni che coinvolgano l'edificio nella sua totalità.

Un tema molto delicato è quello delle coperture piane che negli anni hanno subito diverse trasformazioni e manomissioni. La soletta della sala principale è stata rinforzata con l'aggiunta di 3 profili metallici che sostengono le strutture sottostanti, ma la soluzione non è ottimale e rappresenta dei punti deboli anche dal punto di vista delle infiltrazioni.

La copertura della torre scenica si presenta nel suo stato originale: 4 falde superiori con pendenza minima in lamiera e 4 falde laterali con tegole di fibrocemento e pendenza marcata. La copertura ha superato i termini di utilizzo.

Per un maggiore approfondimento si rimanda al **documento A5** "Studio di fattibilità per la ristrutturazione e l'ampliamento del Teatro Kursaal Locarno", in particolare p.to 4 e p.to 9 con il "Rapporto ingegnere civile".

Nel complesso è previsto il mantenimento delle facciate originali esterne, mentre è auspicabile la demolizione ed il rifacimento di tutte le altre parti d'opera (murature interne, platea, palco e retropalco, solette di copertura, ecc.).

6.4. Caratteristiche del terreno

Si segnala che il mappale in esame è situato ad una quota di ca. 196.50 msm sui depositi fluvio deltizi del fiume Maggia ed è situato a ca. 150 m dalla sponda del lago. La falda, data la distanza ravvicinata, ha una quota maggiorata di circa il 2‰ rispetto alla quota del lago, per cui ammonta indicativamente a 30cm superiori.

La quota minima dei locali interrati attuali è fissata a 195.73 msm; ogni intervento è strettamente dipendente dalle variazioni del livello della falda. Dovranno inoltre essere presi tutti gli accorgimenti necessari per contrastare la spinta di archimede.

La quota di sicurezza per l'esondazione del lago è 198.00 msm.

6.5. Esecuzione a tappe

Non è prevista un'esecuzione a tappe. Durante l'esecuzione dei lavori il Casinò sarà verosimilmente spostato in una sede provvisoria ancora da definire, che non è oggetto del presente concorso, e le rappresentazioni teatrali saranno sospese o spostate in altre sedi da definire.

6.6. Sistemazione esterna

Il terreno sul lato nord può essere modificato nella sua configurazione secondo le leggi comunali e cantonali vigenti purché vengano mantenute le quote esistenti a confine sui fondi limitrofi. Sarà in ogni caso indispensabile una coordinazione con la città e con i progettisti della proposta di sistemazione degli spazi pubblici La Nouvelle Belle Époque.

6.7. Norme di attuazione di PR

Il mappale in questione è stato scorporato dal nuovo Piano regolatore particolareggiato del Centro Urbano (PRP-CU), e sottostà ancora all'art. 11 del precedente Piano particolareggiato ZCP, relativo al settore di Risanamento conservativo, che indica quanto segue:

Per risanamento conservativo degli edifici, s'intende l'intervento inteso a conservare al massimo la forma esterna degli edifici, i materiali e gli elementi costruttivi di origine, consentendo l'introduzione dei servizi e degli impianti indispensabili per l'esercizio di attività compatibili con i caratteri degli edifici antichi (abitazione, commercio, servizi, ecc.).

¹*Negli edifici è ammesso unicamente un risanamento conservativo. Non può essere effettuata nessuna modifica sostanziale delle strutture interne principali, dei materiali di facciata e della volumetria, ad eccezione di limitati cambiamenti dovuti a provate esigenze tecniche o di nuovo utilizzo compatibile con lo stabile, e salvo per il recupero di valori storici e architettonici dell'edificio, manomessi da interventi successivi.*

²*Per i locali abitabili o commerciali non vengono applicate le altezze previste dal regolamento edilizio comunale.*

³*E' vietata la demolizione ad eccezione dei corpi aggiunti in secondo tempo. Deroghe sono previste:*

- *per lo stabile dell'Imbarcadero, nell'ambito del progetto approvato;*

- *per lo stabile del Kursaal dove la protezione è limitata alla struttura originale del Teatro (prog. arch. F. Bernasconi). Possono essere eliminate e sostituite le aggiunte successive nel contesto di una soluzione architettonica unitaria.*

⁴*Per la part. no. 197 RFD (Kursaal) è ammessa unicamente una destinazione di pubblico interesse a carattere culturale e/o turistico.*

6.8. Dati del fondo

Superficie del fondo: 1'756 mq

Superficie edificata: 1'756 mq

6.9. Normative e raccomandazioni

Fanno stato quelle vigenti al momento della pubblicazione del concorso, in particolare:

- SIA (edite dalla Società Svizzera Ingegneri e Architetti);
- AICAA inerenti alla polizia del fuoco;
- **Tutti gli edifici e gli spazi pubblici dovranno essere accessibili senza ostacoli, in tutte le loro parti, nel rispetto della Norma SIA 500.**

Al momento in cui è stato progettato il Teatro Kursaal e negli interventi di trasformazione successiva il tema dell'accessibilità non si poneva ancora.

Con la ristrutturazione degli anni '90 fu garantito un accesso da Largo Zorzi mediante una rampa, a piano terreno fu realizzato un servizio accessibile ai disabili e venne installata una piccola piattaforma elevatrice che permette ancora oggi l'accesso alla sala del teatro.

Gli spazi pubblici e di gioco del Casinò invece sono accessibili, ma privi di servizi igienici indipendenti. Tutti gli altri spazi amministrativi e di servizio non sono accessibili, così come non lo sono gli altri piani dello stabile.

Tutte le parti dello stabile, ristrutturate e ampliate, dovranno rispondere alle attuali normative in materia di accessibilità disabili e dovranno essere adottati tutti i provvedimenti necessari per garantire alle persone diversamente abili di assistere agli spettacoli, di accedere al casinò e di lavorare in questi spazi; questo deve valere per gli aspetti legati alla mobilità, ma anche per altri tipi di disabilità. Dovranno pertanto essere osservate le normative in vigore (SIA 500 /SN 521 500). Nel programma degli spazi non sono specificate le dimensioni dei singoli locali e servizi, ma si dovrà in ogni caso tenere conto di quanto enunciato sopra.

6.10. Aspetti energetici

L'edificio attuale non è in grado di soddisfare le attuali esigenze in materia di consumi energetici e di uso parsimonioso delle risorse

Le misure adottate finora, e in particolare la sostituzione dei serramenti originali, hanno sicuramente permesso di migliorare la situazione, ma non sono sufficienti a rispettare le esigenze stabilite dal RUE n, il Regolamento sull'utilizzazione dell'energia in vigore nel nostro cantone. L'art. 11 di questo regolamento indica al cpv. 1 che "Gli edifici nuovi e le trasformazioni di proprietà pubblica, parastatale o sussidiati dall'ente pubblico devono essere certificati secondo gli standard MINERGIE®", e al cpv. 3 che "nel caso di interventi parziali, limitati a singoli elementi dell'involucro, questi devono rispettare i valori previsti per gli edifici nuovi".

Per un maggiore approfondimento si rimanda al **documento A5** "Studio di fattibilità per la ristrutturazione e l'ampliamento del Teatro Kursaal Locarno", in particolare p.to 4.3 e p.to 9 con il "Rapporto RVCS".

Il progetto di risanamento dell'edificio dovrà trovare le soluzioni corrette per risolvere i problemi energetici, in particolare quelli dell'involucro. La certificazione Minergie è un obiettivo possibile, ma non necessariamente unico e non strettamente necessario per la parte di edificio da rinnovare, sottoposta al vincolo conservativo dal PR in vigore. Sono comunque richieste delle soluzioni che considerino correttamente l'utilizzo di energia rinnovabile e propongano soluzioni con materiale ecocompatibili, in modo da garantire l'efficienza energetica globale dello stabile (e quindi l'emissione di CO₂ al mq) in un ambito coerente con gli attuali e futuri obiettivi della politica energetica svizzera.

6.11. Organizzazione degli spazi

Le analisi e le riflessioni dello studio di fattibilità portano alla conclusione che è necessario dividere in modo molto più chiaro e razionale gli spazi riservati all'attività del Teatro da quelli necessari per la gestione del Casinò e della ristorazione.

Non sarà più possibile prevedere un unico accesso principale per le due utenze: nella parte nord dell'edificio sono da prevedere **due accessi principali separati** per il Teatro e per il

Casinò, in corrispondenza dello spazio pubblico di Largo Zorzi, che sarà riqualificato con il progetto Belle Époque.

Il Teatro

La verifica effettuata dallo studio La Boite Visual Art (**documento A5**, p.to 9.4 “Rapporto specialiste teatro e cinema”, allestito nel mese di dicembre 2023) è partita dal presupposto che lo spazio del palco e quello della torre scenica vanno mantenuti nelle loro dimensioni attuali.

Un'ulteriore e successiva verifica con il regista teatrale Daniele Finzi Pasca ha permesso di immaginare che in realtà il palco possa essere sviluppato almeno in profondità, intervenendo sulla struttura statica della parete sud della torre scenica. Questa non può essere modificata nel suo volume esterno, tutelato dal Piano Regolatore, ma è comunque auspicato un ripensamento della dimensione (in particolare la profondità) e della funzionalità del palco.

È necessario ripensare interamente lo spazio riservato al pubblico e tutti gli spazi di servizio del teatro.

La formazione di una nuova entrata specifica e di nuovi spazi separati per il Casinò deve permettere di ritrovare uno spazio sufficiente di foyer, pur restando nei limiti di proprietà (contrariamente a quanto succede oggi, con il foyer provvisorio edificato sulla proprietà comunale).

La capienza della sala del teatro potrà essere ridotta a circa 400 posti a sedere per garantire sedute comode e percorsi confacenti, nell'ottica di disporre di uno spazio polivalente, in grado di accogliere non solo spettacoli teatrali ma anche proiezioni cinematografiche, conferenze, congressi, incontri accademici, ecc.

Tutti gli spazi di supporto all'attività teatrale e di servizio dovranno essere riorganizzati, secondo i principi enunciati nello studio di fattibilità (v. cap. 6.2).

Per garantire una maggior funzionalità all'attività teatrale è richiesta la formazione di una nuova sala prove, con un'altezza di m 3.00.

Il Casinò

In collaborazione con i responsabili della Casinò Locarno SA sono stati fissati i principi insediativi del nuovo Casinò, che occuperà interamente l'ala est della parte nuova e se necessario la parte nord ai piani superiori dell'edificio esistente.

Il Casinò sarà organizzato su più livelli. Anche la zona di gioco si potrà sviluppare su due livelli prevedendo una scala e un ascensore interni alla zona controllata.

L'accesso controllato principale alla zona di gioco è da prevedere al piano terreno, vicino alla nuova entrata principale e al foyer, in prossimità dei quali devono essere organizzati i collegamenti verticali con l'area di ristorazione, immaginata al primo piano e con l'accesso interrato dall'autosilo di Largo Zorzi. In prossimità di questo accesso interrato dovrà essere possibile un ulteriore accesso controllato automatizzato nel caso in cui si preveda una sala da gioco al piano interrato.

Nel piano interrato potranno essere organizzati anche i locali tecnici, in modo da limitare o evitare l'installazione di apparecchiature sulle coperture come attualmente.

Il nuovo edificio del Casinò dovrà poter garantire una corretta visibilità all'attività di gioco con specifici strumenti (multimedia, led banner, ecc.), pur nel rispetto dello stabile esistente.

6.12. Programma degli spazi

Il programma degli spazi è descritto **nell'allegato A2**.

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

7. CRITERI DI GIUDIZIO

La Giuria valuterà i progetti secondo i seguenti criteri:

- aspetti urbanistici:
qualità dei rapporti con il contesto (edifici esistenti e paesaggio circostante), dei percorsi e dei flussi di persone (accessibilità disabili).
- aspetti architettonici:
espressione architettonica, qualità degli spazi interni e funzionalità.
- aspetti costruttivi ed energetici:
concetti strutturali e costruttivi, volumetria e raggiungimento degli standard energetici minimi stabiliti dal RUE.
- sostenibilità:
sociale, economica e ambientale.
- aspetti finanziari:
rispetto delle indicazioni fornite al pto. 6.2, costi di manutenzione contenuti.

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

Nel caso in cui la giuria ritenga che il contributo di uno specialista, consultato volontariamente dal progettista, sia di qualità notevole, lo citerà nel rapporto. In questo modo sono garantite le condizioni che permettono ai progettisti volontari di essere mandati direttamente.

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

8. APPROVAZIONE

Il presente programma è stato approvato dal committente e dalla giuria, che si firmano:

Il presidente	Alain Scherrer Presidente CdA Kursaal Locarno SA	
Il vicepresidente	Davide Giovannacci Vice presidente CdA Kursaal Locarno SA	
I membri	Arch. Martin Boesch	
	Arch. Raffaele Cavadini	
	Arch. Federica Colombo	
	Arch. Eloisa Vacchini	
	Sig. Hubertus Thonhauser	
I supplenti	Arch. Giorgio Guscetti	
	Sig. Claudio Franscella	

La commissione dei concorsi e mandati di studio in parallelo in data 02 maggio 2024 ha esaminato il programma. Il programma è conforme al regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142, 2009.

Le disposizioni d'onorario espresse nel p.to 3.18.1 di questo programma non sono oggetto di verifica secondo il regolamento SIA 142. Questo corrisponde alle attuali direttive della COMCO.