



Vernate, 9 novembre 2018

**MM no. 6/2018 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 250'000.-
PER UN CONCORSO DI PROGETTAZIONE PER LA REALIZZAZIONE DELLE NUOVE
SCUOLE ELEMENTARI E DELL'INFANZIA DI VERNATE**

Signor Presidente,
Signore e signori Consiglieri,

ci permettiamo sottoporre alla vostra attenzione il Messaggio municipale no. 6/2018 concernente la richiesta di un credito di CHF 250'000.- per un concorso di progettazione per la realizzazione delle Nuove Scuole elementari e dell'infanzia di Vernate, approvato con risoluzione municipale no. 273 del 13 novembre 2018.

PREMESSA

Il Comune di Vernate ha l'esigenza di rinnovare ed ampliare le scuole elementari e le scuole dell'infanzia, in accordo con il contesto istituzionale del concordato HarmoS. Il centro scolastico di Vernate, opera dell'architetto G. Corti di Aranno, infatti, è stato inaugurato alla fine degli anni '70 ed è composto da due aule scolastiche, che ospitano il primo ciclo delle scuole elementari (classe 1° e 2°) e la scuola dell'infanzia. In questi quarant'anni, l'edificio ha risposto egregiamente alle esigenze dei suoi scolari, ma le attuali direttive in merito alla predisposizione degli spazi scolastici richiedono un adeguamento dello stabile, non più compatibile con le nuove esigenze formative e non più conforme alle direttive in materia di sicurezza e barriere architettoniche. Anche gli impianti, ormai vetusti, vanno rinnovati e sostituiti attuando un risanamento completo, anche nell'ottica di un minor dispendio energetico. Peraltro, il Comune vorrebbe ampliare la struttura per poter ospitare entrambi i cicli del concordato HarmoS, che necessitano di due sezioni di Scuola dell'infanzia (circa 24 bambini) e due sezioni di Scuola elementare (13 bambini per il 1° ciclo e 22 bambini per il 2° ciclo), nonché vorrebbe predisporre l'edificio per accogliere in futuro un'ulteriore sezione di Scuola elementare.

In tale contesto, il Municipio avrebbe anche la possibilità di abbinare alla stabile scolastico l'edificazione di un rifugio per la protezione civile, risanando il proprio deficit di posti protetti (attuale grado di copertura pari a circa il 40%), usufruendo dei sussidi e contributi sostitutivi garantiti dalla Confederazione, nonché di dotarsi di diversi spazi ad uso civile necessari al Comune.

Il Municipio, quindi, ha deciso di avviare lo studio per la realizzazione delle Nuove Scuole elementari e dell'infanzia di Vernate sui mappali 314 e 722 incaricando gli architetti Stefano Tibiletti (Architetti Tibiletti Associati, Lugano) e Silvia Barrera Meili (dueA architetti, Lugano) di verificare la sostenibilità tecnica, economica, architettonica e organizzativa del progetto, allo scopo di ottenere un quadro esaustivo di elementi di valutazione che, unitamente ad altri elementi di opportunità e fattibilità di natura "politica", possa supportare e motivare le scelte da adottare.



STUDIO DI FATTIBILITÀ

Lo studio di fattibilità ha posto l'obiettivo di individuare una soluzione progettuale verosimile e promettente dello sfruttamento del mappale, attraverso l'elaborazione di diverse varianti, che sono servite quale base di discussione per individuare e scegliere la proposta progettuale definitiva. In tal senso, lo studio ha presupposto che venissero confrontate volumetrie differenti e calcolati i relativi costi, per disporre di un confronto a livello finanziario tra diverse soluzioni. Gli aspetti di tipo architettonico, distributivo, funzionale ed urbanistico, invece, sono stati affrontati in maniera generale.

Lo studio di fattibilità ha anche evidenziato alcune necessità programmatiche, non preventivate inizialmente e sviluppate nel suo proseguimento: oltre alla necessità di edificare una scuola ospitante i bambini del 1° e del 2° ciclo del concordato HarmoS, ha rilevato una carenza di posti protetti per la protezione civile in caso di catastrofe e di spazi da adibire a deposito da utilizzare durante l'anno.

Attraverso l'approfondimento dello studio è stata anche valutata l'ipotesi di variare l'altezza indicata nel PR attualmente in vigore per ottimizzare la realizzazione della nuova struttura: l'aumento dell'altezza del fabbricato, in considerazione della morfologia del sito, permetterebbe un accesso più agevole all'edificio, senza incidere sulle costruzioni vicine, e consentirebbe la realizzazione di una costruzione compatta sul sedime, offrendo sia un risparmio economico sugli interventi di scavo, fondazioni ed isolamento verso il terreno, sia un risparmio di superfici libere al piano terreno, molto preziose per il comparto scolastico.

A conclusione dell'analisi comparativa tra le macro varianti proposte e considerando la necessità di una razionalizzazione complessiva dell'investimento, la scelta progettuale selezionata come punto di partenza per la progettazione vera e propria dell'edificio, è quella che prevede la demolizione totale della struttura attualmente esistente e l'edificazione ex novo dell'edificio, che conterrà gli spazi scolastici, nonché il rifugio e i depositi comunali.

L'edificazione compatta permetterà l'ottimizzazione della gestione degli spazi scolastici e la migliore attribuzione degli spazi esterni. Inoltre, prevedendo l'edificazione del rifugio per adeguarsi alla copertura necessaria dei posti protetti, permetterà l'utilizzo dello stesso in tempo di pace.

PROCEDURA DI CONCORSO DI PROGETTO

Allo scopo di raggiungere gli obiettivi e di rispondere alle necessità del Comune, concettualizzate attraverso lo studio di fattibilità, il Municipio ha optato per procedere con un concorso di progetto a procedura libera ad una fase per la realizzazione della Nuove Scuole elementari e dell'infanzia di Vernate, che avrà lo scopo di selezionare l'idea di progetto architettonico migliore sulla base della variante scelta. Il costo complessivo della nuova costruzione è stata valutata di circa Fr. 7'085'460.- (+/-20% IVA incusa) e prevede i seguenti contenuti:

- due sezioni della Scuola elementare
- due sezioni della Scuola dell'infanzia
- un rifugio da 400 posti utilizzato in tempo di pace dal comune e dalla scuola



PREVENTIVO DI SPESA

Il preventivo di spesa (+/- 15%) per l'allestimento del concorso di progettazione con procedura libera ad una fase (secondo Regolamento SIA 142 e Legge sugli appalti pubblici – LCPubb), prevede un costo complessivo di CHF 246'754.- così suddiviso:

Architetto coordinatore	Onorario	35'000
Montepremi	premi, acquisti e indennizzi	117'000
Tassa d'iscrizione	1/3 di CHF 300.- x ca. 40 partecipanti (sottratto ai costi complessivi della procedura)	-4'000
Membri della giuria	x 3 membri professionisti + 1 supplente	33'712
Notaio	(nominativo da definire - costo indicativo)	5'000
Consulente giuridico	(nominativo da definire - costo indicativo)	5'000
Consulente costi	(nominativo da definire costo indicativo per l'analisi di 8 progetti)	18'400
Modello	x ca. 40 partecipanti (nominativo da definire - costo indicativo modelli 50x50cm - scala 1:500)	13'000
Esposizione	sede, pannelli, ecc. (da definire - costo indicativo)	2'000
Segretariato	copie documenti, server dedicato, ecc. (da definire - costo indicativo)	2'000
Spese vive	trasferite, pranzi, ecc. (da definire - costo indicativo)	2'000
TOTALE		229'112
IVA 7,7%		17'642
TOTALE + IVA		246'754

L'importo finale dovrà essere adeguato al numero di partecipanti al concorso. Sono esclusi i costi relativi ad eventuali lavori specifici (es. rilievi del terreno, perizie, ecc.) e di consulenza da parte di altri esperti.



Per le considerazioni espresse con il presente messaggio, s'invita il Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e:

1. al Municipio di Vernate è concesso un credito di CHF 250'000.- per un concorso di progettazione per la realizzazione delle Nuove Scuole elementari e dell'infanzia di Vernate;
2. il credito sarà iscritto nel conto investimenti del Comune;
3. il credito decade in caso di mancato utilizzo entro due anni dalla presente decisione (articolo 13 cpv. 3 LOC).

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Il Segretario

G. Cossi

M. Dotta



Per analisi e rapporto

Gestione	Petizioni	Edilizia/opere pubbliche
X		X