

MM 9/2021

Richiesta di un credito di fr. 295'000.- per l'allestimento di un concorso di architettura inerente la progettazione della nuova sede Scuola dell'Infanzia di S. Antonino.

Rapporto della commissione della gestione

Sant'Antonino, 11 ottobre 2021

Lodevole Municipio,
Signor Presidente, signore e signori Consiglieri,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione l'approvazione di un credito di CHF 295'000. dedicato all'allestimento di un concorso di architettura inerente la progettazione della nuova sede della Scuola dell'Infanzia di S. Antonino dal costo, in prima fase, stimato di CHF 11mio.

Premessa

Attualmente la scuola di infanzia ospita 4 sezioni, 2 delle quali provvisorie, di circa 20 bambini ciascuna. Il Municipio è cosciente che l'incremento di popolazione è in costante crescita. Infatti dal 2016 ad oggi il Municipio ha ricevuto otto domande di costruzioni per la formazione di 110 nuove unità abitative sul sedime di S. Antonino.

Per quanto concerne lo stabile esistente della scuola d'Infanzia è stato valutato dal Municipio la possibilità di una ristrutturazione/ampliamento. Però considerato lo stato generale dell'immobile, che risale agli anni '70, e l'impossibilità di adeguarlo alle nuove esigenze energetiche e considerata la problematica dell'ubicazione in zona S2 di protezione del pozzo di captazione, il Municipio ha optato per la costruzione di un nuovo e moderno edificio, conforme alle odierne esigenze di ordine didattico e costruttive.

Considerato la nuova costruzione della scuola d'Infanzia si deve anche riflettere sulla destinazione d'uso del vecchio stabile. A tal proposito il Municipio ha già sviluppato delle possibili soluzioni esposte qui di seguito:

- Uno spazio polivalente per le attività degli anziani;
- L'inserimento di un asilo nido;
- Lo spostamento parziale o totale degli uffici della Casa comunale

Tempistica generale

Per quanto concerne la tempistica vi invito a consultare la pagina 2 del presente Messaggio.

Variante di Piano regolatore

Attualmente, il mappale n.179 RFD ospita gli edifici della Scuola Elementare e della Scuola dell'Infanzia, il magazzino comunale, la biblioteca, la sala multiuso e il parco giochi comunale. Lo stesso mappale è parzialmente interessato dalla zona di protezione (S1, S2). L'estensione dell'edificio attuale potrebbe avvenire solo in corrispondenza della zona S2. Visto che non è possibile edificare all'interno di questa area di protezione, l'unica opzione possibile è costruire un nuovo edificio in una nuova area.

Tema del concorso

Con l'allestimento di un concorso di architettura, i concorrenti saranno tenuti alla progettazione di:

- 6 nuove sezioni di Scuola dell'Infanzia con refezione;
- 1 spazio refezione per la Scuola Elementare esistente;
- Posteggi a disposizione degli utenti;
- Spazi polivalenti esterni;
- Eventuale spazio per asilo nido

Il Municipio non esclude, in futuro, la possibilità di sopraelevare il nuovo edificio; i progettisti sono quindi invitati a tenere in considerazione tale volontà nello studio della struttura statica.

Base legale

Considerato il valore globale della commessa superiore a CHF 350'000.-, la procedura di concorso ricade sotto il concordato inter cantonale sugli appalti pubblici (CIAP). L'articolo 12 cpv.3 del suddetto CIAP prevede che chi indice un concorso può rimettersi in tutto o parte alle disposizioni di associazioni specializzate, sempre che non siano contrarie al concordato stesso.

In quest'ottica il **Regolamento SIA 142** dei concorsi d'architettura e d'ingegneria rappresenta un riferimento sicuro e collaudato per impostare la corretta procedura.

Composizione della Giuria

La giuria (art.10cpv.3 e 4 – SIA 142) deve essere composta in maggioranza da professionisti del ramo (architetti, urbanisti, ingegneri), di cui la metà indipendenti dal committente, e per la parte rimanente i rappresentanti del committente.

Si propone una giuria composta da 7 membri + 3 supplenti, suddivisi in 4 (+1 supplente) professionisti del ramo (architetti) indipendenti, e 3 (+2 supplenti) rappresentanti del committente, quali membri dell'esecutivo comunale. Come Commissione della Gestione proponiamo l'inserimento nella Giuria di un rappresentante scolastico (per es. un Ispettore)

È inoltre opportuno avvalersi di un notaio per le questioni legali e di un consulente per la verifica dei costi

Un rappresentante della Pubblica Amministrazione affiancherà il coordinatore consulente nella funzione di segretario della giuria.

Coordinamento della procedura

L'Arch. Conconi, titolare dell'omonimo Studio di Architettura con sede a Lugano, assicurerà la corretta procedura dell'allestimento del bando di concorso e il coordinamento della stessa procedura in tutte le sue fasi.

Ricordiamo che il summenzionato Arch. Conconi nel corso della sua carriera professionale ha coordinato diversi concorsi per la realizzazione di nuove sedi scolastiche di Scuola dell'Infanzia come, per esempio, quelle di Comano, Tesserete, Torricella, Lamone, Caslano, Magliaso, Mezzovico e Bioggio.

Notaio

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

Preventivo dei costi della procedura

Il costo totale del è preventivato in CHF 295'000. Vi rimando alla pag. 6 dello stesso Messaggio per il dettaglio del preventivo.

Relazione finanziaria

Per il calcolo dell'incidenza sulla gestione corrente si adottano i seguenti parametri:

- Tasso di interesse: per gli investimenti con una durata inferiore si fa riferimento al tasso medio attuale dello 0.364%; per gli investimenti con una durata di vita superiore ai 10 anni viene calcolata l'1% a partire dal decimo anno.
- Ammortamento: classificato secondo le disposizioni legali sancite dal regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni (RGFCC) articolo 17 e calcolando dall'anno seguente alla messa in servizio dell'opera.

Piano finanziario

L'investimento non è previsto nell'ultimo aggiornamento di Piano finanziario. Sarà inglobato nell'attualizzazione di inizio legislatura in fase di allestimento.

Qualora al presente messaggio non si procedesse all'edificazione della nuova Scuola dell'Infanzia, l'investimento di progettazione verrà riclassificato come altri investimenti immateriali con ammortamento entro i 5 anni.

Conclusioni

La commissione della gestione, visto quanto sopra invita il Consiglio comunale ad approvare il credito di investimento CHF 295'000 per l'allestimento di un concorso di architettura inerente alla progettazione della nuova sede della Scuola dell'Infanzia di S. Antonino.

Per la Commissione della Gestione

Gianola Davide Lo Russo Vincenzo Bassi Carlo Caccia Marzio Leoni Davide