



Municipio di S. Antonino

Via Municipio 10, 6592 S. Antonino

Tel. 091 850 20 90 cancelleria@santonino.ch

Fax 091 850 20 99 <http://www.santonino.ch>

Ccp 65-791-4

6592 S. Antonino, 6 settembre 2021

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 9/2021

Richiesta di un credito, da parte del Municipio, di CHF 295'000.00 per l'allestimento di un concorso di architettura inerente la progettazione della nuova sede della Scuola dell'Infanzia di S. Antonino

=====

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore ed Egregi Signori Consiglieri,

con questo messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione l'approvazione di un credito di CHF 295'000.00 dedicato all'allestimento di un concorso di architettura inerente la progettazione della nuova sede della Scuola dell'Infanzia di S. Antonino; primo passo per la futura sede stimata in CHF 11'000'000.00.

Premessa

Attualmente la Scuola dell'Infanzia ospita 4 sezioni, 2 delle quali provvisorie, di circa 20 bambini ciascuna; la forte crescita insediativa degli ultimi anni porterà ad un aumento considerevole del numero di allievi che frequenteranno l'istituto.

Il Municipio è cosciente che l'incremento registrato negli anni passati continuerà anche in futuro, visto che i dati relativi alle nuove abitazioni sono in continuo aumento.

Infatti dal 2016 ad oggi, il Municipio ha ricevuto otto domande di costruzione per la formazione di 110 nuove unità abitative sul suolo di S. Antonino; delle quali 67 – appartamenti di 3 ½ e 4 ½ locali - si presume potrebbero essere abitate da famiglie con bambini.

Il Municipio di S. Antonino ha valutato la possibilità di una ristrutturazione/ampliamento dello stabile esistente; viste però le condizioni generali dello stabile, 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 deciso di procedere alla costruzione di un nuovo edificio che possa accogliere nuovi spazi dedicati all'insegnamento e conformi alle odierne esigenze didattiche, tecniche e costruttive.

Al momento attuale il Municipio ha già delle possibili idee su come utilizzare l'attuale stabile della Scuola dell'Infanzia una volta dismesso, quale uno spazio polivalente destinato alle attività per gli anziani, l'inserimento di un asilo nido e lo spostamento parziale o totale degli Uffici della Casa Comunale.

TEMPISTICA GENERALE

| <i> Variante di Piano Regolatore</i> | | <i> Concorso di architettura</i> |
|---------------------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Mandato pianificatore | 03.2020 | Mandato coordinatore |
| Esame Preliminare Dipartimento del Territorio | 07.2021 | |
| Serata informativa | 09.2021 | Serata informativa |
| Deposito atti – I° pubblicazione | 10.2021 | Messaggio Municipale Richiesta credito concorso di architettura |
| Messaggio Municipale Variante di PR | 12.2021 | |
| Deposito atti – II° pubblicazione | 02.2022 | |
| Dipartimento del Territorio Approvazione variante PR | 04.2022 | Riunione della Giuria Esposizione elaborati |
| | 10.2022 | Messaggio Municipale Credito di progettazione |
| | 06.2023 | Messaggio Municipale Credito di Costruzione |
| | 10.2024 | Inizio cantiere |
| | 12.2026 | Fine cantiere |

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) delle acque sotterranee captate dal pozzo in zona Boschetti. L'estensione dell'edificio attuale potrebbe avvenire solo in corrispondenza della zona S2. Dal momento però che non sono possibili nuove costruzioni all'interno di questa superficie, la proposta di una nuova localizzazione per la scuola dell'infanzia risulta essere l'unica opzione possibile.

Tale porzione si estende infatti su una superficie già attualmente destinata all'ampliamento dell'infrastruttura scolastica e non compromette un'eventuale estensione del campo sportivo (il quale potrà semmai beneficiare di un ampliamento verso est all'interno del mappale n. 185 RFD, nonostante le società sportive che gestiscono l'area non abbiano finora manifestato la volontà di un ampliamento così considerevole delle superfici legate allo sport).

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 (SI) con refezione;
- 1 spazio refezione per Scuola Elementare (SE) esistente;
- Posteggi a disposizione degli utenti;
- Spazi polivalenti esterni.
- Eventuale spazio per Asilo nido

Il Municipio si attende, da questo concorso, proposte che sappiano rispondere in modo adeguato alle nuove esigenze poste e in grado di valorizzare il luogo, conferendogli qualità urbana e carattere pubblico nel contesto del paese.

Il Municipio non esclude, in futuro, la volontà 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 (mandato di progettazione) superiore a CHF 350'000.00, la procedura di concorso ricade sotto il Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP); l'articolo 12 cpv. 3 del CIAP prevede che chi indice un concorso stabilisce la procedura caso per caso conformemente ai principi del concordato e può rimettersi in tutto o in 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.

Fra le possibilità indicate nel Regolamento SIA 142, considerati il tema, gli obiettivi del concorso e la soglia che richiede un pubblico concorso, si propone di indire un **concorso di progetto anonimo** (art. 3.3) **in 1 fase unica** (art. 5) **a procedura libera** (art. 6).

Tale procedura presenta i seguenti vantaggi:

- Poter scegliere tra una rosa di diversi progetti la soluzione migliore. In tal senso la procedura del concorso d'architettura è da ritenersi la migliore per il Municipio.
- Il concorso di architettura permette di identificare la migliore soluzione, tra tante, di inserimento nel contesto urbano che tenga in considerazione il contenuto pubblico specifico, ed i condizionamenti posti dal contesto circostante, in particolare per i termini di qualità degli spazi sotto tutti i punti di vista e del rapporto spaziale e di circolazione con le aree circostanti.
- Il concorso di architettura permette di individuare tra i progetti che saranno presentati la soluzione che meglio possa rispondere alle esigenze funzionali, economiche, architettoniche e energetiche di una Scuola dell'Infanzia adeguata alle necessità odierne.
- La soluzione di un concorso di architettura a una fase risulta essere quella economicamente più vantaggiosa rispetto al concorso a più fasi o a selezione.
Inoltre, in questo caso, la struttura del bando permetterà di individuare sin da subito il team di progettisti cui affidare il mandato, riducendo notevolmente i tempi di inizio della fase di progettazione e quindi di esecuzione dei lavori.

Composizione della giuria

La giuria (art. 10 cpv. 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, rispettivamente da altre persone, non professioniste del ramo, con competenze e interessi in relazione al progetto.

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.

È necessario inoltre, in quanto ritenuto opportuno, il coinvolgimento di consulenti esterni. In particolare si intende beneficiare della collaborazione 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

Le verifiche e gli studi preliminari, compresi l'elaborazione del programma degli spazi, la verifica preliminare dei costi per rapporto al programma, l'allestimento del bando di concorso e l'accompagnamento e il coordinamento della procedura di concorso in tutte le sue fasi saranno assicurate dall'Arch. Piero Conconi, titolare dell'omonimo Studio di Architettura con sede a Lugano e che da anni si occupa anche dell'organizzazione di concorsi di architettura. A tal proposito nell'arco della sua carriera professionale ha coordinato diversi concorsi per la realizzazione di nuove sedi scolastiche di Scuola dell'Infanzia, tra le quali quelle dei Comuni di Comano, Tesserete, Torricella, Lamone, Caslano, Magliaso, Mezzovico e Bioggio.

Lo stesso si avvarrà, oltre che del proprio personale, nella misura massima possibile delle prestazioni amministrative e tecniche della Cancelleria comunale e dell'Ufficio Tecnico.

Modello

Onde permettere ai concorrenti di valutare l'inserimento del nuovo edificio nel contesto e consentire alla giuria di valutare le proposte sotto questo aspetto, è indicato l'allestimento di un modello di base della situazione esistente, comprendente il terreno oggetto del concorso e gli edifici circostanti, nel quale ogni concorrente dovrà inserire il suo progetto.

Notaio

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

TEMPISTICA DEL BANDO DI CONCORSO

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| Apertura concorso | Novembre 2021 |
| Iscrizioni | Dicembre 2021 |
| Atti a disposizione dei concorrenti; domande da parte dei partecipanti inerenti al concorso e pubblicazione delle risposte | Gennaio 2022 |
| Consegna elaborati | Marzo 2022 |
| Riunione della giuria | Aprile 2022 |

PREVENTIVO DEI COSTI DELLA PROCEDURA

| Descrizione | Importo (CHF) |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Montepremi | 150'000.00 |
| Coordinatore | 31'940.60 |
| Consulenza giuridica | 4'500.00 |
| Notaio | 8'000.00 |
| Geometra | 5'000.00 |
| Modellista | 8'150.00 |
| Controller costi | 13'650.00 |
| Giuria, verifica dei progetti | 30'000.00 |
| <i>4 membri esterni professionisti + 1 supplente in base a tariffa SIA (stima 4 giorni – 8 ore)</i> | <i>25'000.00</i> |
| <i>3 membri non professionisti + 2 supplenti in base al regolamento indennizzi comunale (stima 4 giorni – 8 ore)</i> | <i>5'000.00</i> |
| Pasti giuria | 1'500.00 |
| Rinfresco per presentazione pubblica | 1'000.00 |
| Spese diverse | 3'000.00 |
| Spazio espositivo (SM + Pannelli + Forografo) | 3'000.00 |
| Imprevisti | 10'000.00 |
| Totale parziale | 269'740.60 |
| + IVA (7.7 %) | 20'770.00 |
| Totale | 290'510.60 |

Credito richiesto

295'000.00

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 calcolato 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 calcolato 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.

Finanziamento del credito

Il tasso medio dei debiti attualmente è dello 0.364%. Il costo teorico degli interessi annui sul valore pieno dell'investimento il primo anno è di fr. 1'075.35. Il costo teorico totale degli interessi su tutto il periodo è di fr. 42'733.20 che equivale a un costo medio annuo di fr. 1'068.35.

Ammortamenti

L'investimento va assoggettato scorporato secondo la sua natura e ammortizzato secondo la durata di vita teorica in ossequio alle disposizioni vigenti. Nel caso specifico viene classificato nel seguente modo:

| Definizione | Valore Fr. | Durata di vita | | Tasso ammort. | | Importo Fr. | |
|-------------------------|------------|----------------|---------|---------------|---------|-------------|----------|
| | | Minimo | Massimo | Minimo | Massimo | Minimo | Massimo |
| 1404 – Stabili comunali | 295'000.00 | 33 | 40 | 2.5% | 3% | 7'375.00 | 8'850.00 |

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 cinque anni.

In considerazione di quanto precede, invitiamo il Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito di investimento di CHF 295'000.00 per l'allestimento di un concorso di architettura inerente la progettazione della nuova sede della Scuola dell'Infanzia di S. Antonino.
2. La spesa di CHF 295'000.00 è a carico del Conto degli Investimenti del Comune.
3. Se non utilizzato il credito decade entro 3 anni.

| | | |
|-----------------|------------------|-----------------|
| | PER IL MUNICIPIO | |
| IL SINDACO: | | IL SEGRETARIO: |
| Simona Zinniker | | Davide Vassalli |

Approvato con risoluzione municipale No. 1425 del 06.09.2021

Commissioni incaricate dell'esame: Edilizia e Gestione.

Ulteriore documentazione è disponibile in Cancelleria Comunale.