



MUNICIPIO DI LAMONE
6814 LAMONE

6814 Lamone, 21 marzo 2018

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 02/2018 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 250'000.00 IVA INCLUSA PER L'ORGANIZZAZIONE DI UN CONCORSO D'ARCHITETTURA INERENTE LA PROGETTAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA DELL'INFANZIA

Signor Presidente,
signore e signori Consiglieri,

ritenuti l'imminente necessità di disporre di una terza sezione della Scuola dell'Infanzia, lo stato dell'edificio esistente rapportato alle esigenze future e le diverse direttive tecnico amministrative, il Municipio ha deciso, dopo attenta valutazione, ed in base a delle considerazioni espresse dal nostro consulente, di sottoporre l'avvio della seguente procedura con lo scopo di trovare la migliore soluzione possibile per la trasformazione e la ridefinizione degli spazi e dei contenuti dei mapp. 120-123.

PREMESSA

Nell'anno scolastico in corso la scuola dell'infanzia conta 38 allievi, suddivisi in due sezioni con una media per sezione di 19 bambini. Già dal prossimo settembre è previsto un aumento di allievi. Questi passeranno dagli attuali 38 a 41 (media di 20.5) e ancora maggiore sarà l'aumento previsto negli anni successivi.

Nel 2019-20 gli iscritti potrebbero essere 43. Il condizionale in questa situazione rimane d'obbligo, in quanto occorrerà verificare le iscrizioni effettive dei bambini dell'anno facoltativo. Tuttavia, è pur vero che dall'esperienza di questi ultimi anni risulta che il 98 % dei bambini venga iscritto già a partire dall'anno facoltativo. Uno studio commissionato dall'Esecutivo per valutare lo sviluppo demografico illustra che gli allievi SI dovrebbero aumentare gradualmente da oggi al 2035 fino a raggiungere un massimo possibile di 67 allievi.

DESCRIZIONE DELLA PROCEDURA E COMPITI

Tema del concorso

Il Comune di Lamone è proprietario dei mapp. no. 120-123 RFD, ubicati tra il nucleo e la chiesa nel comparto pubblico comprendente l'attuale Scuola dell'infanzia, l'ex casa comunale e i magazzini comunali.

Il fondo al mapp. 120 misura una superficie di mq 4'400, mentre il fondo mapp. 123 ha una superficie di mq 3'695 e interessano oltre allo spazio occupato dall'edificio esistente della Scuola dell'infanzia e dalla sua area di svago e gioco riservata ai bambini, anche l'area del parco giochi e dell'ex casa comunale.

Il Municipio di Lamone intende realizzare sul fondo un nuovo complesso edilizio atto ad ospitare le future tre sezioni necessarie alla nostra Scuola dell'infanzia, nel rispetto delle direttive diverse vigenti. Il nuovo stabile dovrà essere predisposto per un eventuale futuro nuovo ampliamento, cioè una quarta sezione.

Nel PR comunale in vigore l'area è attribuita a zona AP.

Base legale

Considerato il valore globale della commessa (mandato di progettazione) superiore a CHF 4 Mio, la procedura di concorso ricade sotto il Concordato intercantonale sugli appalti pubblici (CIAP); l'articolo 12 cpv. 3 del CIAP dice 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 dal 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 un rosa di diversi progetti la soluzione migliore. In tal senso la procedura del concorso d'architettura è da ritenersi la migliore per l'Ente Banditore.
- 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 la scuola, la Chiesa e il nucleo.
- 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.
- Lasciando la libertà ai progettisti di formulare soluzioni diverse si potranno valutare i diversi approcci e soluzioni.
- La soluzione di un concorso di architettura in una fase risulta essere quella economicamente più vantaggiosa rispetto al concorso in 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.

Contenuti e spazi necessari – indicazioni di massima sulla base delle disposizioni vigenti:

Area didattica interna

Spazi	Quantità	mq	Mq totali
Atrio – guardaroba	3	30	90
Locale per cure igieniche	3	30	90
Servizi igienici (in una sezione idoneo per disabili)	3	10	30
Deposito interno	3	10	30
Aula per attività tranquille	3	70	210
Aula per attività di movimento	2	90	180
Refettorio	3	30	90
Deposito materiale di sede	2	30	60

Spazi di supporto alla didattica

Locale docenti e riunioni	1	25	25
Locale per sostegno pedagogico	1	20	20
Servizi igienici docenti e personale	1	10	10
Locali tecnici	1	35	35

Area didattica esterna e di giochi

Area didattica esterna coperta	3	50	150
Area didattica esterna non coperta	3	90	270
Zona giochi, in parte pavimentata (completamente recintata)	3	420	1260
Deposito esterno per giochi e attrezzi	3	20	60

Ristorazione

Zona lavaggio cottura e preparazione	1	30	30
Angolo office	1	12	12
1 cella negativa (5mq) e 1 cella positiva (5mq)	1	10	10
Dispensa	1	20	20
Spogliatoio con servizi igienici per il personale	1	12	12

Per tutta la sede

Centrale termica con energie rinnovabili	1	20	20
Centrale termica, TT	1	7	7

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 da 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 5 membri + 2 supplenti, suddivisi in 3 (+ 1 supplente) professionisti del ramo (architetti) indipendenti, e 2 (+ 1 supplente) rappresentanti del Committente, municipali.

È possibile inoltre, laddove lo si ritenesse opportuno, coinvolgere consulenti esterni (come per esempio un giurista per la parte legale, uno specialista nella fisica della costruzione per le questioni relativi agli standard energetici, un consulente per la verifica dei costi o un funzionario cantonale in seno al Dipartimento della Sanità e della Socialità (DSS) per le tematiche relative alla didattica e al rispetto delle superfici e alla funzionalità dei locali.

Un rappresentante della pubblica amministrazione coadiuverà 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 dal Arch. Piero Conconi, titolare dell'omonimo Studio di Architettura con sede a Lugano che da anni si occupa anche dell'organizzazione di concorsi di architettura. Al proposito in questi ultimi anni sta coordinato diversi concorsi per la realizzazione di nuove sedi di scuola dell'infanzia. (Bioggio, Comano, Tesserete; Torricella, Caslano, Magliaso, Mezzovico, ...). Lo stesso si avvarrà, oltre che del proprio personale, nella misura massima possibile delle prestazioni amministrative e tecniche della Cancelleria comunale e/o dell'Ufficio tecnico.

Prestazioni della pubblica amministrazione (PA)

La PA fungerà da indirizzo di contatto e da segreteria del concorso: invierà la corrispondenza, riceverà le iscrizioni, prenderà in consegna i progetti. Essa verificherà i documenti attestanti i criteri di idoneità dei concorrenti iscritti e gestirà il traffico dei pagamenti, su preavviso del coordinatore. Collaborerà, su indicazione del coordinatore, all'allestimento della documentazione di concorso, all'esposizione dei progetti e al loro controllo tecnico e formale, e collaborerà nei lavori di segretariato della giuria.

Per i lavori della giuria e per l'esposizione pubblica dei progetti si usufruirà degli spazi propri adeguati del Comune di Lamone.

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 di comunicare ai concorrenti il responso della giuria.

Tempistica del concorso

Per le scadenze della procedura di concorso, confidando nell'approvazione del relativo credito, lo scadenziario di grande massima è quindi il seguente:

- Preparazione bando e documentazione di concorso, organizzazione giugno 2018
- Apertura concorso luglio - agosto 2018
- Consegna progetti dicembre 2018
- Riunione giuria e scelta progetto febbraio 2019

Contenuti principali e limitazioni

Nel bando di concorso saranno posti alcuni vincoli che il Municipio ha deciso di imporre, onde preservare alcune decisioni di fondo condivise, frutto di discussioni e valutazioni approfondite:

- ubicazione SI al posto dell'ex casa comunale;
- posteggi: creazione di 20 nuovi posteggi interrati (nel concorso si deve indicare un numero esatto, per equità di trattamento e per confronto delle diverse proposte. In fase di realizzazione potrà essere modificato. L'idea è di sostituire i posteggi dell'attuale ex casa comunale e quelli sotto il platano in zona biblioteca);
- parco: nel limite del possibile preservare l'attuale parco dell'asilo, soprattutto la pregiata alberatura;

- attuale asilo: non toccato dalla procedura di concorso. L'uso futuro, o l'eventuale abbattimento, sarà valutato e deciso in un secondo tempo.

PREVENTIVO DEI COSTI DELLA PROCEDURA

Descrizione	Importi in fr.
Montepremi	115'000.00
Consulenza giuridica	5'000.00
Modello	7'000.00
Giuria	44'280.00
Presentazione al pubblico (sala, rinfresco, ecc..)	15'000.00
Spese diverse	3'000.00
Coordinatore	27'820.00
Imprevisti	10'000.00
Totale	227'100.00
IVA 7.7%	17'486.70
Totale complessivo	244'586.70

Per la richiesta di credito l'esecutivo ha deciso di arrotondare il totale complessivo a fr. 250'000.00.

Per le ragioni e motivazioni qui indicate, restando a vostra disposizione qualora vi occorressero altre informazioni, v'invitiamo a voler

RISOLVERE:

- 1) Il Municipio è autorizzato ad aprire un concorso di architettura per la progettazione della "Scuola dell'infanzia". A tale scopo è stanziato un credito complessivo di CHF 250'000.-- IVA inclusa.
- 2) Il credito è da caricare alla parte investimenti ai relativi conti di pertinenza del Comune secondo i disposti della LOC.
- 3) Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2019.


Il Sindaco:
Marco Balerna


PER IL MUNICIPIO


Il Segretario:
Mario Cremona

Va alla Commissione della gestione e alla Commissione edilizia

Approvato dal Municipio con ris. mun. n. 2116 del 21.03.2018