

N. 9 / 14

**MESSAGGIO MUNICIPALE CONCERNENTE UN CREDITO DI FR. 620'000.-- PER LA  
PROGETTAZIONE DELLA NUOVA SEDE PER LA SCUOLA DELL'INFANZIA**

---

Tenero, 1° settembre 2014

Preavviso: gestione

Lodevole Consiglio comunale,  
Signore e Signori Consiglieri,

**Introduzione**

Nella seduta del 29 aprile 2013 il Consiglio comunale approvava, all'unanimità dei 25 Consiglieri presenti, un credito di fr. 230'000.—per l'organizzazione di un concorso di progettazione in due fasi per la realizzazione della nuova scuola dell'infanzia. Al relativo messaggio municipale era allegato il bando di concorso approvato dal Municipio. Nel suo rapporto, la Commissione della gestione rilevava che *“complessivamente vengono messi a disposizione dei progettisti una superficie di 24'230 mq (9'557 mq del fondo 809 e l'adiacente fondo n. 75 RFD di 14'673 mq)”*. La Commissione della gestione riteneva inoltre *“che su questa enorme superficie ci sia spazio anche per inserire opere di interesse comunale”* e invitava *“pertanto il Municipio a inserire nelle condizioni del concorso criteri che premino un'ubicazione che consente ulteriori futuri utilizzi nella zona, privilegiando chi propone un uso razionale e parsimonioso del territorio e sfrutta al meglio sinergie con l'edificio scolastico esistente”*.

Nel suo rapporto, la Commissione dell'edilizia e opere pubbliche non formulava invece particolari osservazioni e invitava ad approvare il credito di fr. 230'000.—come richiesto dal Municipio.

**Il Concorso di progetto**

Ottenuta l'approvazione del Legislativo, il 14 giugno 2013 il Municipio bandiva il concorso di progetto a due fasi, con procedura libera, per la progettazione della nuova sede della scuola dell'infanzia, retto dal Concordato intercantonale sugli appalti pubblici del 25.11.1994/15.03.2011 (CIAP) e dal Regolamento di applicazione della Legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) e del Concordato intercantonale sugli appalti pubblici

(CIAP) del 12.09.2006 (RLCPubb/CIAP), nonché, per quanto non disposto diversamente, dai regolamenti SIA 142/2009 e 143/2009.

In considerazione della presumibile evoluzione della popolazione scolastica, il concorso ipotizzava la realizzazione di una nuova sede della scuola dell'infanzia con 5 sezioni e una nuova mensa. Quest'ultima è pensata per poter servire anche parte degli allievi della scuola elementare (per un grado di copertura di circa il 50%, pari a circa 70 bambini), in locali separati rispetto alla refezione della scuola dell'infanzia, ma facenti capo alla stessa cucina.

L'area del concorso comprendeva l'intero spazio che circonda l'edificio esistente (mappali 75 e 809 RFD Tenero-Contra). Il Municipio aveva infatti ritenuto opportuno di includere anche il sedime sul lato est dell'esistente edificio (dove nel frattempo è stato realizzato il nuovo parco giochi), in modo da lasciare massima libertà ai progettisti. Su questo tema ritorneremo nel capitolo relativo alla decisione del Municipio.

La Fase 1 del concorso aveva come obiettivo l'elaborazione di un progetto preliminare per la nuova scuola dell'infanzia, corredato da un concetto insediativo per i fondi n. 809 e 75 RFD che illustrasse l'inserimento del nuovo edificio, le relazioni con la scuola elementare esistente, la sistemazione dell'insieme dei due fondi e le relazioni con i dintorni.

I criteri di valutazione erano i seguenti:

1. Qualità urbanistica della proposta, integrazione con l'edificio scolastico esistente, in considerazione del previsto risanamento energetico, integrazione con gli edifici circostanti e con la pianificazione prevista.
2. Organizzazione funzionale e relazioni degli spazi.
3. Qualità del concetto architettonico.
4. Aspetti energetici.
5. Implicazioni economiche.

La Fase 2 aveva come obiettivo l'elaborazione di un progetto di massima, impostata sulla soluzione urbanistico-architettonica proposta nella Fase 1. Questi i criteri di valutazione:

1. Aspetti finanziari:
  - l'economicità dell'investimento proposto;
  - la razionalità gestionale (costi d'esercizio prevedibili derivanti dalle scelte tecniche e costruttive).
2. Inserimento degli edifici nel contesto urbanistico:
  - la relazione con il sito e gli edifici esistenti;
  - integrazione con gli altri edifici del fondo (esistenti e previsti dal concetto);
  - la qualità e l'identità degli spazi esterni.

### 3. Aspetti architettonici e funzionali:

- la relazione con il sito e gli edifici esistenti;
- l'organizzazione delle diverse funzioni e le relazioni tra di esse;
- l'espressione formale e strutturale.

### 4. Aspetti costruttivi e energetici:

- la coerenza fra le scelte architettoniche e le scelte costruttive;
- l'efficacia e la razionalità dei sistemi costruttivi e la durevolezza dei materiali adottati;
- i dettagli costruttivi;
- la validità del concetto energetico.

## **Il lavoro e la scelta della Giuria**

Entro la scadenza fissata per la consegna degli elaborati della Fase 1, pervenivano 75 proposte di concorso. Sulla scorta delle indicazioni scaturite dal protocollo di ricezione e dall'esame preliminare, la giuria decideva di escludere dal giudizio tre proposte di concorso: due in quanto pervenute in ritardo ed una per la presentazione di un'impostazione assimilabile a delle varianti di progetto.

Con rapporto del 25 settembre 2013 la giuria ammetteva alla Fase 2 dieci proposte di concorso. Entro la scadenza fissata per la consegna degli elaborati della Fase 2 pervenivano tutte e 10 le proposte di concorso. Dopo l'esame preliminare, tutte le proposte di concorso erano ammesse alla valutazione della giuria.

A conclusione della procedura di valutazione la giuria, dopo aver valutato approfonditamente i vantaggi e gli svantaggi delle soluzioni urbanistiche, architettoniche, funzionali e costruttive, così come le implicazioni economiche, decideva, a maggioranza (un solo contrario su cinque), di stabilire la seguente graduatoria:

- |          |                              |
|----------|------------------------------|
| 1° rango | progetto CITTADELLA          |
| 2° rango | progetto MATISSE             |
| 3° rango | progetto BIM BUM BAM         |
| 4° rango | progetto ALICE IN WONDERLAND |

e di non allestire una graduatoria per i rimanenti progetti.

Nella sua decisione finale la giuria, a maggioranza, raccomandava al committente di attribuire il mandato di progettazione all'autore del progetto Cittadella classificato al primo rango.

Essa riteneva, a maggioranza, che nell'ambito dell'allestimento del progetto definitivo, il progettista del progetto raccomandato e il committente avrebbero potuto procedere ad un'ottimizzazione, con l'obiettivo di:

- meglio definire le due testate dell'edificio;
- ottimizzare la struttura statica e gli elementi relativi alla gestione energetica dell'edificio,
- verificare i costi.

La giuria, sempre a maggioranza, raccomandava *“inoltre al committente di chiedere all'aggiudicatario l'allestimento di un concetto per la sistemazione dell'intera area del concorso, che considererà il ripristino di eventuali elementi attualmente presenti che il progetto prevede di sopprimere”*.

### **La costituzione del Gruppo “Salviamo il verde a Tenero”**

La decisione della giuria di assegnare il primo rango al progetto Cittadella ha sollevato un coro di critiche, soprattutto da parte di coloro che non volevano sacrificare il nuovo parco giochi, situato proprio nella zona dove dovrebbe sorgere la nuova sede della scuola dell'infanzia prevista dal progetto vincitore del concorso. Con la denominazione “Salviamo il verde a Tenero”, il gruppo di oppositori ha avviato una petizione raccogliendo in pochi giorni ben 820 firme. I firmatari della petizione, come figura sul formulario per la raccolta delle firme *“sono rimasti spiacevolmente sorpresi dalla decisione della giuria per la costruzione della nuova scuola dell'infanzia, ritengono che l'asilo vada costruito, in modo discreto, sul terreno sito dietro alle attuali scuole comunali.*

*In vista della futura decisione da parte dell'esecutivo rendono attento il Municipio che si opporranno a questa variante con tutti i mezzi democratici a disposizione.*

*Tenero-Contra sta vivendo una cementificazione massiccia, almeno le scuole comunali restino nel verde”*.

### **I margini di manovra del Municipio**

Il Municipio non è rimasto insensibile alla petizione (le cui motivazioni sono comunque discutibili, ma che non si reputa di dover ribattere in questa sede) e in vista di adottare la sua decisione ha voluto approfondire i margini di manovra a sua disposizione nell'assegnare il mandato per l'allestimento del progetto definitivo, ossia se era davvero vincolato nel suo agire dalle indicazioni della giuria.

Il 27 febbraio 2014 ha quindi chiesto un parere al consulente legale per il concorso, avv. Luca Beretta Piccoli, esperto in materia, il quale, con scritto del 10 marzo 2014, ha inviato la sua presa di posizione. Di seguito, riprendiamo i punti essenziali.

Il concorso di progettazione non è una procedura di aggiudicazione, bensì una forma di messa in concorrenza. Esso serve, tramite una procedura anonima, ad ottenere delle idee o la migliore soluzione ad un problema posto. Un concorso è terminato quando la giuria ha determinato il progetto vincitore, che permette di attribuire al suo autore il mandato,

rispettivamente il mandato combinato con l'appalto, ed ha firmato la raccomandazione per il seguito dei lavori (Regolamento SIA, § 24.1).

Di principio, e "solitamente", il concorso di idee (o di progetto) termina con la decisione della giuria e con la relativa raccomandazione al committente che servono da base per l'aggiudicazione della commessa mediante incarico diretto.

I verdetti emanati dalle giurie dei concorsi di progettazione non sono impugnabili (art. 33 RLCPubb/CIAP); sono infatti considerati atti interni di natura preparatoria, rispettivamente semplici raccomandazioni in base alle quali di norma il committente aggiudica la commessa mediante incarico diretto.

Secondo l'articolo 28 RLCPubb/CIAP (raccomandazione della giuria) "il committente, in linea di principio", è vincolato alla raccomandazione della giuria. In casi eccezionali può scostarsene versando un'indennità. Siffatti motivi possono essere individuati per esempio nelle seguenti fattispecie:

- il progetto vincitore si pone in modo importante in contrasto con le disposizioni del programma di concorso;
- il progetto vincitore non può essere approvato per difetti essenziali;
- l'autore della proposta di concorso non risulta idoneo, perché per esempio non dispone delle necessarie competenze professionali e esperienza, oppure perché difettano condizioni d'esercizio essenziali per l'approfondimento richiesto;
- durante le trattative per la sottoscrizione del contratto l'autore sottopone un'offerta che il committente non può ragionevolmente accettare.

La formulazione "in linea di principio", inserita nell'articolo 28 RLCPubb/CIAP, va intesa per i casi di eccezione citati in precedenza. Il vincolo alla raccomandazione della giuria è quindi, primariamente, negativo, nel senso che al committente è vietato di aggiudicare un incarico diretto ad un altro offerente che non sia il vincitore del concorso.

A completazione degli esempi di motivi fondati citati in precedenza, che permettono eccezionalmente, se del caso, di scostarsi dalla raccomandazione della giuria, possono essere qui di seguito elencati alcuni motivi che, di converso, dottrina e giurisprudenza non hanno ritenuto sufficienti per liberarsi da detto vincolo:

- eventuali difetti del progetto vincitore (per esempio di diritto edilizio) di rilevanza minore, che possono essere eliminati nell'ulteriore fase di progettazione;
- dubbi sulla fattibilità del progetto dal profilo del diritto edilizio;
- dubbi sul rispetto del quadro finanziario;
- una decisione a stretta maggioranza della giuria.

E' ad ogni modo escluso un motivo fondato su una non condivisione delle disposizioni del programma di concorso. Resta inteso che una diversa decisione del committente è –

unicamente – soggetta alla possibilità di ricorso del vincitore (o eventualmente degli autori dei progetti meglio classificati rispetto a quello oggetto dell'incarico diretto).

Sulla base di queste indicazioni, appare evidente che il Municipio non ha avuto alcuna possibilità di scostarsi dalla decisione della giuria, se non versando un indennizzo al vincitore del concorso, che nel caso concreto ammonta a fr. 33'333.35, conformemente all'articolo 31 RLCPubb/CIAP cpv. 1 lett. a):

*Gli autori di proposte di concorso hanno diritto ad un indennizzo pari ad un terzo del montepremi quando:*

*a) il committente aggiudica a terzi il mandato per il proseguimento dei lavori oppure l'appalto per la realizzazione dell'opera contrariamente alla raccomandazione della giuria.*

### **La decisione del Municipio**

Esperiti i vari approfondimenti, il Municipio, a stretta maggioranza, ha quindi risolto di seguire le indicazioni della giuria decidendo di assegnare all'autore del progetto vincitore (CITTADELLA), arch. Nicola Baserga e Christian Mozzetti di Muralto, e relativo team di progettazione, il mandato per l'allestimento del progetto definitivo della nuova sede della scuola dell'infanzia.

Il progetto rispetta tutti i requisiti che erano indicati nel bando di concorso. In particolare, ai progettisti non può certo essere rimproverato di aver previsto l'edificazione dell'edificio dove sorge attualmente il nuovo parco giochi comunale (e di riflesso alla giuria di aver scelto il progetto "Cittadella"). Infatti, nel perimetro del concorso indicato nel relativo bando era inserita anche questa parte del sedime scolastico.

La decisione della maggioranza del Municipio è anche retta dalla convinzione che il bando di concorso è stato approvato dal Consiglio comunale. Solo codesto Consesso è quindi legittimato a dichiarare insoddisfacente l'esito del concorso e, se fosse il caso, richiederne un altro, con un bando diverso.

Il Municipio reputa che l'edificazione del progetto vincitore consentirà di riqualificare l'intera area del sedime scolastico (compresa quella sul retro dell'attuale edificio), con una nuova collocazione del parco giochi esistente, del campo di pallacanestro, della pista d'atletica, con sentieri in terra battuta e nuovi alberi.

### **Il progetto Cittadella**

Nel protocollo delle sue decisioni del 24 gennaio 2014, Fase 2, la giuria così descrive il progetto Cittadella:

*"Sono mantenute l'elevata qualità data allo spazio stradale con le entrate alle sezioni della scuola dell'infanzia e l'interessante gioco delle differenze di livello all'interno dell'edificio e*

*verso la scuola esistente. La distanza dall'edificio esistente permette di definire una chiara relazione tra gli edifici, di ottenere degli spazi esterni di qualità verso la strada e verso la scuola elementare, elementi per i quali il progetto è stato lodato.*

*La pianta, senza eccessivi spazi morti, è funzionale, anche se le rampe interne determinano una parziale perdita di efficacia. Le funzioni all'interno della corte centrale sono state chiarite.*

*La tipologia a spazio aperto delle due aule ha sollevato la questione di una possibile eccessiva diffusione del rumore, e della possibilità di garantire uno spazio sufficientemente oscurato per la siesta. Ritenute la qualità del progetto, la maggioranza della giuria reputa che tali possibili inconvenienti, se necessario, possano essere risolti in sede di progettazione definitiva.*

*La formulazione architettonica dell'edificio è invece stata profondamente rivista (rispetto agli elaborati della Fase 1), migliorando notevolmente sia l'identificabilità quale scuola dell'infanzia, sia gli aspetti termo-climatici.*

*L'edificio si presta per essere ventilato in modo naturale, la sistemazione esterna non crea superfici residue. Il progetto ha inoltre sapientemente considerato il futuro assetto pianificatorio".*

*Nelle sue conclusioni la giuria rileva che "il progetto Cittadella presenta più punti di forza: il sapiente inserimento quale elemento urbanistico nel contesto del futuro assetto pianificatorio comunale, con un vero e proprio spazio stradale controllato, lo sfruttamento della differenza di livello del terreno come elemento di strutturazione e di differenziazione degli spazi (sia interni che esterni), la modulazione della sequenza di spazi nella loro profondità (accessi, aule, area coperta, spazio di gioco, scuole elementari), e per finire un impianto tipologico che si presta a risolvere in modo coerente anche gli aspetti costruttivi ed energetici, sebbene poco sviluppati.*

*La maggioranza della giuria reputa che il progetto abbia risolto in modo convincente buona parte delle tematiche urbanistiche, organizzative, architettoniche e costruttive poste dal tema di concorso, sebbene nel corso della discussione viene di nuovo accennata la critica circa la tipologia a spazio aperto delle due aule, possibile fonte di una eccessiva diffusione del rumore, così come di un'eventuale difficoltà ad oscurare i locali per la siesta. Si ritiene comunque che se del caso questa problematica potrà essere adeguatamente risolta con corrette esecuzioni esecutive.*

*Dal profilo formale e architettonico non sono state definite le due estremità dell'edificio, mentre la struttura statica dell'edificio potrebbe essere semplificata.*

*L'occupazione dello spazio a nord della scuola elementare da un lato fa chiarezza sull'organizzazione e la gerarchia degli spazi, ma dall'altro "privatizza" parzialmente quello che oggi è uno spazio a disposizione della popolazione. La distanza importante tra la scuola dell'infanzia, relazionata con la strada a est, e la scuola elementare, è apprezzata*

*dalla maggioranza della giuria e mette comunque a disposizione un'importante superficie centrale, che unita alla riqualifica dell'area a sud della scuola elementare esistente permette di recuperare la funzione pubblica".*

Ognuno ha avuto modo di visionare tutti i progetti del concorso durante il periodo di esposizione al pubblico, avvenuta nella sala multiuso dell'oratorio Don Bosco dal 16 al 25 marzo 2014. Il 20 marzo 2014 si è tenuta la serata informativa per la popolazione, durante la quale la giuria ha motivato la sua decisione e gli architetti Baserga e Mozzetti hanno illustrato il progetto Cittadella nel dettaglio.

### **Valutazione economica del progetto Cittadella**

Durante il suo lavoro, la giuria si è avvalsa anche del supporto di un esperto dell'energia della costruzione e di un esperto dei costi della costruzione. Quest'ultimo, il 10 luglio 2014 ha trasmesso al Municipio la valutazione economica del progetto Cittadella, incluso di sistemazione esterna per tutta l'area del concorso.

Per il suo lavoro l'esperto ha utilizzato le seguenti basi:

- documentazione del concorso
- documentazione del progetto
- schema quantità e costi
- indicazioni onorario dei concorrenti
- piano e concetto per la sistemazione esterna di tutta l'area del concorso

e i seguenti metodi:

- verifica della superficie di piano SP secondo la norma SIA 416
- verifica quantità elementi macro e superficie libera esterna
- verifica della plausibilità delle indicazioni di quantità del concorrente
- definizione della qualità dell'esecuzione
- valutazione del progetto
- valutazione dei costi con l'uso degli indici derivanti dagli standard di esecuzione ipotizzati

La stima dei costi per la realizzazione del progetto Cittadella indica un investimento complessivo di circa fr. 9'370'000.--, così suddiviso:

Fondo	fr.	20'000.—
Lavori preliminari	fr.	132'800.—
Edificio:		
costruzione grezza fino estradosso platea	fr.	<u>646'500.—</u>
Totale parziale	fr.	799'300.—



Riporto	fr.	799'300.—
pareti esterne	fr.	774'400.—
tetti	fr.	912'100.—
costruzione grezza rimanente	fr.	305'500.—
impianti tecnici edificio	fr.	1'335'900.—
finiture	fr.	886'200.—
Esterno edificio	fr.	1'345'400.—
Costi secondari	fr.	253'600.—
Onorari	fr.	1'653'300.—
Diversi e imprevisti	fr.	413'300.—
IVA	fr.	<u>694'300.—</u>
Totale valutazione costi	fr.	<u><u>9'373'300.—</u></u>

L'esperto dei costi sottolinea che questa valutazione deve essere interpretata con un margine d'approssimazione del +/- 20%. Le successive fasi di progetto condurranno ad un preventivo +/- 10% come previsto dalla LOC per l'approvazione del credito di costruzione. Precisiamo che nei costi sopraindicati non sono compresi quelli per l'arredo dell'edificio e quelli per il collegamento con l'impianto di riscaldamento situato nell'attuale edificio scolastico.

Segnaliamo che nel Piano finanziario era esposto un investimento complessivo per la realizzazione della nuova scuola dell'infanzia di fr. 9'400'000.—(fr. 400'000.—per il progetto definitivo e fr. 9'000'000.—per l'opera).

### **Onorario per l'allestimento del progetto definitivo**

Con il presente messaggio il Municipio chiede la concessione del credito per l'allestimento del progetto definitivo della nuova sede della scuola dell'infanzia, il cui mandato, sospeso in attesa della decisione del Consiglio comunale, è stato assegnato agli architetti Baserga e Mozzetti di Muralto, autori del progetto Cittadella.

Il costo complessivo è di fr. 620'000.--, così composto:

### ***Consorzio Baserga Mozzetti Ingegneri Pedrazzini Guidotti Sagl e Giorgio Aeberli***

- Architetti e direzione lavori (Studio d'arch. Baserga Mozzetti, Muralto)	fr.	368'000.—
- Ingegnere civile (Ing. Pedrazzini Guidotti Sagl, Lugano)	fr.	114'000.—
- Arch. paesaggista (Giorgio Aeberli, Gordola)	fr.	<u>17'000.—</u>
Totale parziale	fr.	499'000.—

Riporto	fr.	499'000.—
<b><i>Specialisti indipendenti</i></b>		
- Geologo, ev. sondaggi, stima onorario	fr.	15'000.—
- Ing. Elettrotecnico (Studio d'ing. Tecnoprogetti SA, Camorino)	fr.	20'000.—
- Ing. Impiantistica RVCS (Studio tecnico Idalgo Ferretti, Pura)	fr.	33'000.—
- Specialista cucina industriale (Studio tecnico Idalgo Ferretti, Pura)	fr.	15'000.—
- Protezione incendio, fisico delle costruzioni (IFEC Consulenze SA, Rivera)	fr.	18'000.—
- Spese diverse (modinatura, spese procedurali e imprevisti)	fr.	<u>20'000.—</u>
Totale onorario, IVA inclusa	fr.	<u><u>620'000.—</u></u>

Nell'onorario sono comprese le prestazioni per il progetto di massima, per quello definitivo e fino all'ottenimento della licenza edilizia.

### **Conclusioni e proposta di risoluzione**

Con il presente messaggio il Municipio conclude la procedura iniziata nel 2013 con la richiesta di credito per il concorso di progetto (MM 5/13), avallata dal Consiglio comunale nella seduta del 29 aprile 2013, e la termina nel pieno rispetto della sua decisione.

Per questi motivi vi proponiamo di risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 620'000.— per la progettazione della nuova sede della scuola dell'infanzia, da iscrivere alle uscite del conto investimenti.

Con ossequio.

Per il Municipio di Tenero-Contra	
Il Sindaco:	Il Segretario:
f.to Paolo Galliciotti	f.to Vittorio Scettrini

Allegati: Piano di situazione del progetto Cittadella  
 Rendering del progetto Cittadella