

N. 5 / 13

MESSAGGIO MUNICIPALE CONCERNENTE UN CREDITO DI 230'000.- PER L'ORGANIZZAZIONE DI UN CONCORSO DI PROGETTAZIONE IN DUE FASI PER LA REALIZZAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA DELL'INFANZIA

---

Tenero, 11 marzo 2013

Preavviso: gestione e edilizia

Lodevole Consiglio comunale,  
Signore e Signori Consiglieri,

**Introduzione**

A Tenero, la scuola elementare e la scuola dell'infanzia sono ospitate nello stesso stabile, dove condividono anche il servizio mensa. Questo stabile, realizzato negli anni sessanta e di indiscussa valenza architettonica, richiede a corto medio termine di essere risanato dal punto di vista energetico per soddisfare gli attuali standard di legge in materia. D'altra parte, la crescita della popolazione scolastica, da alcuni anni, determina un problema di mancanza di spazi ad entrambi gli istituti scolastici. In prospettiva, considerato lo sviluppo demografico potenziale, questa problematica è sicuramente destinata ad acuirsi.

Il Municipio ha quindi risolto di procedere alla costruzione di una nuova sede della scuola dell'infanzia, onde sgravare l'edificio esistente dalla pressione derivante dal numero sempre crescente di allievi. A questo scopo sono disponibili il fondo n. 809 RFD, di 9'557 mq e l'adiacente fondo n. 75 RFD, di 14'673 mq, su cui già sorge la scuola elementare.

In considerazione della presumibile evoluzione della popolazione scolastica, si ipotizza la realizzazione di una nuova sede della scuola dell'infanzia con 5 sezioni e una nuova mensa. Quest'ultima è pensata per servire anche parte degli allievi della scuola elementare (si stima un massimo di ca. 70 bambini), in locali separati rispetto alla refezione della scuola dell'infanzia, ma facenti capo alla stessa cucina.

Per definire il progetto della nuova scuola dell'infanzia e l'assetto generale del centro scolastico comunale, oltre che per ottenere indicazioni di massima circa il coordinamento con il risanamento energetico dell'attuale centro scolastico, il Municipio intende organizzare un concorso a due fasi, con un'eventuale fase di approfondimento.

L'obiettivo a conclusione della procedura di concorso è l'attribuzione di un mandato per la progettazione definitiva della nuova scuola dell'infanzia e la procedura di autorizzazione (previa concessione dei crediti necessari da parte del Consiglio comunale).

### Inquadramento generale della procedura

La procedura di concorso si iscrive in un processo procedurale più esteso necessario per la realizzazione di un'opera pubblica, determinato, tra le altre cose, dalla Legge cantonale sulle commesse pubbliche.

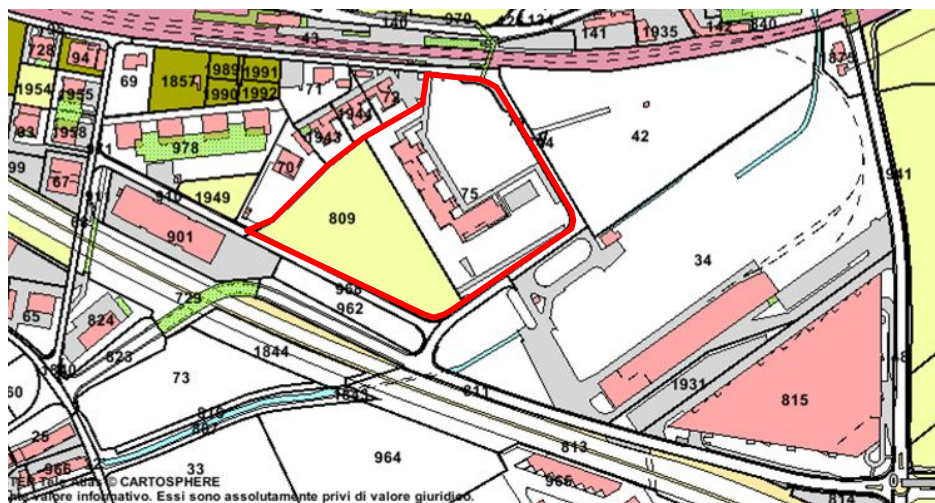
Essa segue una fase preparatoria che ha condotto all'allestimento del bando di concorso e alla definizione del preventivo di spesa oggetto del presente Messaggio.



### **Procedura di concorso**

Si intende organizzare un concorso di progetto a due fasi, con procedura libera, concepito sulla base della Norma SIA 142, art. 3.3.

L'area di concorso si estende sui fondi n. 75 e 809 RFD di Tenero-Contra.



Nella prima fase si richiedono l'elaborazione di un concetto urbanistico-architettonico relativo all'intera area di concorso e l'allestimento di un progetto preliminare della scuola dell'infanzia. Ai concorrenti è inoltre chiesta una dichiarazione di principio inerente alle necessità di coordinamento tra il progetto della nuova scuola dell'infanzia e il previsto risanamento energetico della sede scolastica esistente. Più precisamente ci si attende un'indicazione sull'opportunità o meno di un'integrazione formale e architettonica tra le componenti, fermo restando che i due progetti saranno in ogni caso oggetto di due procedure disgiunte.

La giuria valuterà i progetti ammessi al giudizio e sceglierà un numero limitato di progetti da ammettere alla seconda fase, da un minimo di cinque a un massimo di dieci, senza stabilire una graduatoria.

Ai concorrenti ammessi alla seconda fase di concorso verrà richiesta l'elaborazione di un progetto di massima della nuova scuola dell'infanzia, impostata sulla soluzione urbanistico-architettonica proposta nella fase precedente.

A conclusione della seconda fase del concorso la giuria allestirà un rapporto con le raccomandazioni all'attenzione del committente, con la valutazione dei progetti, la graduatoria, l'assegnazione dei premi, acquisti, indennizzi e le proposte per i passi operativi successivi.

### Eventuale fase di approfondimento

Nel caso in cui fosse ritenuto necessario, alla giuria è concessa la facoltà di raccomandare al committente l'approfondimento di due o più progetti.

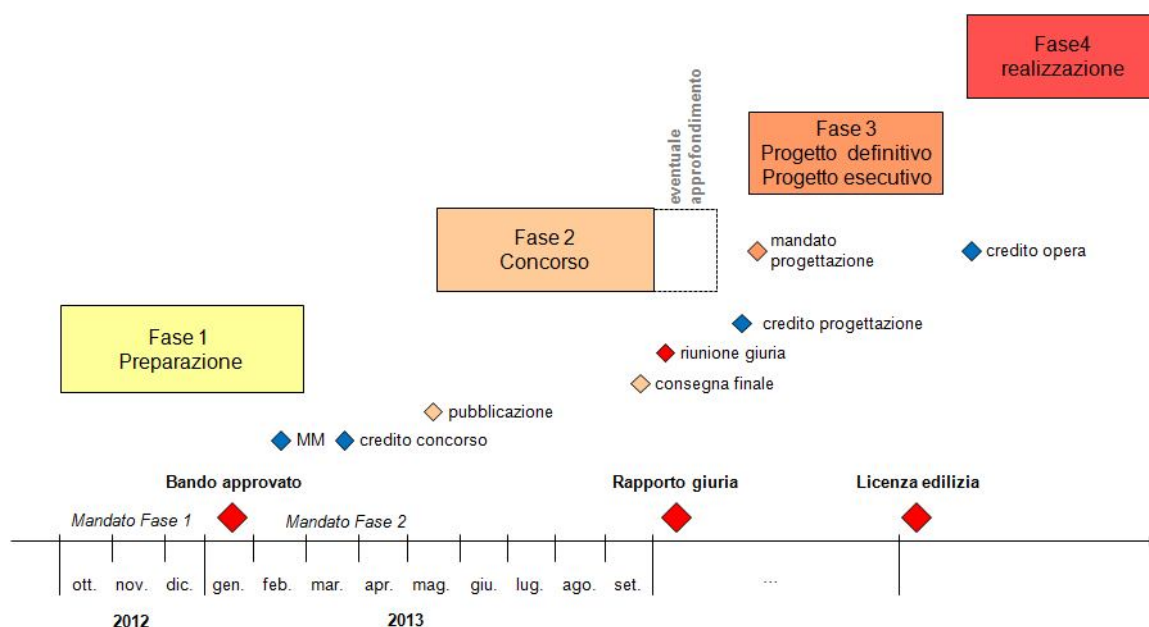
Questa eventuale fase di lavoro sarà successiva alla conclusione del concorso e oggetto di una nuova procedura formalmente autonoma, corredata da un nuovo capitolato d'onere all'attenzione degli incaricati. Essa potrà pertanto svolgersi in forma aperta e non più anonima e farà capo alla norma SIA 143 (mandati di studio in parallelo).

Questa scelta è motivata dalla volontà di poter all'occorrenza inserire una fase di dialogo con i progettisti incaricati, onde avere la garanzia che le loro proposte possano soddisfare tutte le esigenze del committente in termini di qualità, funzionalità, razionalità ed economicità. Si farà quindi capo a questa eventualità unicamente nel caso in cui la giuria dovesse ritenere che sulla scorta del risultato del concorso sia effettivamente necessario un dialogo tra il committente e gli autori dei progetti migliori.

### Tempistica indicativa

È intenzione del Municipio procedere con la seguente tempistica:

Pubblicazione del bando e iscrizione	maggio 2013
Consegna degli elaborati della prima fase di concorso	luglio 2013
Riunioni della giuria e comunicazione dei risultati della prima fase	agosto 2013
Eventuale rielaborazione del bando per la seconda fase	agosto 2013
Consegna degli elaborati della seconda fase di concorso	settembre 2013
Riunioni della giuria e comunicazione dei risultati della seconda fase	ottobre 2013
Eventuale fase di approfondimento	ottobre-dicembre 2013



### **Dimensionamento della scuola dell'infanzia**

Il dimensionamento della scuola dell'infanzia è fondato sulle ipotesi di crescita demografica del Comune presumibile fino a circa il 2025, stimata sia in base alla proiezione dello sviluppo demografico degli ultimi decenni, che indica un incremento teorico fino al 20%, sia in base alle indicazioni di crescita del Programma d'agglomerato del Locarnese, situate tra l'8 e il 10%.

Queste ipotesi sono confermate da una stima della potenziale realizzazione di nuovi alloggi effettuata dalla Cancelleria comunale.

I calcoli hanno portato a stimare, per il 2025, un potenziale tra circa 90 e 105 allievi della scuola dell'infanzia.

In base alle attuali prescrizioni della Legge sulla scuola, che prevedono tra un minimo di 13 e un massimo di 25 allievi per sezione, la nuova scuola dell'infanzia dovrà avere 5 sezioni. Ciò permetterà di avere un numero di allievi per sezione ideale, tra un minimo di 18 e un massimo di 21, a dipendenza del tasso di crescita demografico effettivo.

Sulla scorta di questo dimensionamento, e in base alle raccomandazioni cantonali per la realizzazione delle scuole dell'infanzia (Sezione della logistica del Dipartimento delle finanze e dell'economia del Canton Ticino), la nuova scuola dell'infanzia di Tenero necessita ca. 1'600 mq di superficie utile netta, corrispondenti ad una superficie utile lorda (SUL) di ca. 2'025 mq, e un'area esterna di ca. 2'800 mq.

Dalla superficie è esclusa la centrale termica principale, per la quale sono aperte le ipotesi di una collocazione all'interno dell'edificio scolastico attuale (nell'ambito del progetto di risanamento energetico), oppure del teleriscaldamento, tramite una centrale comune con gli edifici del comparto "ex-Cartiera".

### **Preventivo dei costi**

Il preventivo dei costi è stato allestito avvalendosi della consulenza di uno studio con esperienza nell'accompagnamento di procedure di concorso, sulla scorta dei costi effettivi di casi analoghi.

#### Concorso:

- Indennizzi, premi e acquisti	fr.	100'000.-
- Giuria (3 esperti esterni remunerati)	fr.	18'000.-
- Calcolatore dei costi (partecipazione alla giuria, preparazione documenti, valutazione progetti, rapporto)	fr.	30'000.-
- Coordinamento procedura (contatti, organizzazione)	fr.	7'500.-
- Segretariato committenza (preparazione documentazione, controllo progetti, rapporti)	fr.	17'500.-
- Plastico / Cartografia	fr.	20'000.-
- Notaio	fr.	3'000.-
- Riserva	fr.	4'000.-

#### Approfondimento

- Onorari (2-3 invitati)	fr.	15'000.-
- Giuria (3 esperti esterni remunerati)	fr.	9'000.-
- Coordinamento procedura e segretariato (organizzazione, protocolli)	fr.	6'000.-

---

<b>TOTALE (IVA inclusa)</b>	<b>fr.</b>	<b><u>230'000.-</u></b>
-----------------------------	------------	-------------------------

