

Dicastero Territorio

MESSAGGIO MUNICIPALE

**No.1713/2011 concernente la richiesta di un credito di fr. 200'000.—
IVA inclusa, per la progettazione dell'ampliamento della quarta
sezione e per l'insediamento di un asilo nido presso la Scuola
dell'Infanzia a Paradiso**

All'Onorando Consiglio Comunale,

On. Signor Presidente,
On. Signore e Signori Consiglieri Comunali,

1 Premessa

L'introduzione del nuovo concordato scolastico Harnos, previsto per il 2015, avrà svariate implicazioni a livello di frequenze pre-scolastiche.

Innanzitutto verrà mantenuta la facoltà di frequenza della Scuola dell'Infanzia per la durata di tre anni, di cui gli ultimi due a carattere obbligatorio. Nel 2011-12 non sono previsti cambiamenti, mentre a partire dall'anno scolastico successivo si procederà all'avvicinamento ai nuovi termini d'entrata:

- 2012-2013 non saranno accolti i bambini nati a dicembre 2009
- 2013-2014 non saranno accolti quelli di novembre e dicembre 2010
- 2014-2015 non saranno accolti i nati a ottobre, novembre, dicembre 2011

La nuova legge varata quest'anno dal Gran Consiglio obbligherà a Comuni, a partire dall'anno scolastico 2012-2013, a trovare una sistemazione a proprie spese per tutti i bambini che dovranno venir esclusi per mancanza di posti disponibili. Le liste d'attesa dovranno venir eliminate e non si potranno più tenere posti liberi.

Nel corrente anno ci sono 6 allievi in lista d'attesa per frequentare la Scuola dell'Infanzia.

La forte espansione edilizia corrente del Comune porterà ad un aumento considerevole di richieste di scolarizzazione nel prossimo futuro presso la Scuola dell'Infanzia. Le previsioni fatte dalla Direzione dei Servizi scolastici prevede nell'arco triennale un potenziale numero di iscritti che supera il centinaio, a fronte di 75 posti disponibili (3 sezioni da 25).

Non mancano pure le richieste di un Asilo nido nella regione, dato anche il forte pendolarismo proveniente dai vari Comuni e regioni limitrofe verso l'agglomerato cittadino.

In base a queste nuove disposizioni ed al forte mutamento demografico del Comune, è d'obbligo riflettere su un possibile ampliamento della sede scolastica dell'Infanzia, senza tralasciare il possibile inserimento di un nuovo asilo nido.

2 Cronologia

Visione strategica futura

L'Ufficio tecnico ha sottoposto inizialmente una riflessione che andava fatta in ottica futura per meglio comprendere quali sarebbero state le intenzioni dell'Esecutivo comunale in relazione allo sviluppo degli edifici scolastici e più in generale a quello delle proprietà del Comune.

In questo senso erano state sottoposte le varianti di Via Barzaghi, la casa Ex Rickenbach, la sede Ex Amici (per un concetto di Asilo nido) e da ultimo la variante di sopraelevazione della Scuola dell'infanzia. Questa analisi iniziale è stata eseguita per meglio comprendere quale tipo d'intervento si sarebbe dovuto intraprendere per far fronte al previsto ampliamento della quarta sezione. Successivamente l'analisi si estendeva alla durata temporale del previsto intervento edilizio.

L'Esecutivo confermava l'intenzione di trovare uno spazio scolastico per la quarta sezione all'interno dell'edificio esistente, senza peraltro modificare l'architettura esistente dello stabile a suo tempo progettato dall'Arch. Giuseppe Brazzola.

Variante risanamento interno dello stabile

Dopo aver sottoposto i primi concetti, di cui sopra, all'Esecutivo comunale e di fronte alle prime indicazioni in merito, l'Ufficio Tecnico presentava una prima bozza di progetto con rapporto del 14 settembre 2010.

La proposta in questione prevedeva una riorganizzazione generale interna dell'edificio, senza toccare i volumi esistenti, che permetteva la costruzione della quarta sezione, unitamente ad una zona da adibire ad Asilo nido. Questa variante implicava lo smantellamento degli attuali magazzini utilizzati dall'Azienda Acqua Potabile, per permettere alla mensa scolastica di trovar spazio al piano terreno, con affaccio su Via ai Grotti.

Questa soluzione è stata peraltro avallata preliminarmente in modo positivo dalla Sezione della logistica, Area della costruzione, con scritto del 14 settembre 2010.

Concorso ad invito per onorario Architetto

Una volta ratificato il tipo d'intervento di cui sopra, l'Esecutivo ha interpellato 5 progettisti al fine di allestire un preventivo dei costi secondo la Norma SIA 102 (edizione 2003, "Regolamento per le prestazioni e gli onorari nell'architettura").

Analizzate le offerte pervenute, il Municipio deliberava un primo credito a favore dello Studio De Angelis & Associati di Paradiso, per la progettazione delle opere contenute nel rapporto UTC citato in precedenza, tramite contratto del 18 gennaio 2011. L'offerta prevedeva un onorario globale pari a Fr.146'048.-, IVA esclusa.

La parte deliberata riguardava esclusivamente la fase di progettazione, fino all'ottenimento della licenza edilizia, per un onorario pari al 32,5 % dell'onorario globale. Tale importo è stato forfettizzato a contratto in Fr. 40'000.-, IVA esclusa.

In questo senso veniva acceso un credito straordinario pari a Fr. 50'000.- per dar seguito alla progettazione della quarta sezione della Scuola dell'Infanzia, con RM del 13 dicembre 2010.

Analisi intermedie e decisioni finali

L'arch. De Angelis ha proposto diverse riflessioni, sulla falsa riga di quanto inizialmente analizzato dall'Ufficio Tecnico, relative alle strategie globali della proprietà comunale e le loro rispettive destinazioni d'uso. Il Municipio ad ogni modo confermava la volontà di voler promuovere una soluzione duratura relativa alla nuova costruzione, su un arco temporale trentennale. L'Esecutivo ha quindi confermato la volontà di apportare una quarta sezione alla Scuola dell'Infanzia, unitamente ad uno spazio asilo nido dimensionato per una ventina di bambini, il tutto all'interno dell'attuale sedime già destinato a Scuola dell'infanzia.

Le disposizioni finali, discusse con l'arch. De Angelis, hanno quindi portato ad un intervento generale di risanamento della Scuola dell'Infanzia, senza precludere un eventuale sopraelevazione o ampliamento degli spazi esistenti. Nell'ambito del futuro mandato, verrà dunque analizzato il risanamento dell'impianto riscaldamento esistente, un risanamento delle facciate per l'integrazione architettonica della sopraelevazione, come pure l'introduzione delle nuove superfici scolastiche.

La creazione di una nuova superficie da destinare all'Asilo nido rappresenta un servizio essenziale per il Comune e per altro molto attesa dalla popolazione di Paradiso.

L'effettiva frequenza degli allievi a questo servizio pre-scolastico dovrà venir monitorata nel tempo, in modo da comprendere se permettere l'ammissione anche a bambini non domiciliati.

L'arch. De Angelis, in base alle specifiche richieste dell'Esecutivo, aggiornava di conseguenza la sua richiesta d'onorario, in funzione delle mutate indicazioni della committenza.

Il mandato all'arch De Angelis soggiace alla Legge sulle Commesse pubbliche (LCPubb del 20 febbraio 2001) e più precisamente all'art.13 inerente l'incarico diretto. Infatti la prestazione di servizio, ovvero il mandato di progettazione in oggetto, risulta inferiore al limite massimo previsto della legge pari a Fr.150'000.-, limite oltre il quale si impone un concorso ad invito.

In base all'evolversi del progetto, che sarà allestito dal progettista entro l'inizio dell'anno 2012, il Municipio procederà a redigere il susseguente Messaggio Municipale legato alla richiesta del credito di costruzioni sulla base de progetto definitivo.

3 Proposta d'onorario del progettista

Oggetto

La presente offerta ha per oggetto le prestazioni di progettazione architettonica e direzione dei lavori di costruzione per il risanamento della Scuola dell'infanzia del Comune di Paradiso, secondo il documento "Scuola dell'infanzia – Studio di fattibilità" del 14.09.2010 e le successive modifiche e integrazioni discusse con il Municipio, in particolare:

- potenziamento della scuola dell'infanzia con una sezione supplementare;
- inserimento di un nido d'infanzia nella struttura con capienza di circa 20 bambini;
- conseguente sopraelevazione dello stabile esistente di un piano;
- risanamento delle facciate esistenti per uniformare l'aspetto architettonico.

Basi

La presente offerta è stata redatta in base alle seguenti analisi e documentazione:

- colloqui con la committenza;
- documento "Scuola dell'infanzia – Studio di fattibilità" del 14.09.2010;
- sopralluogo del 14.10.2010.

Da una prima sommaria valutazione dei costi dell'opera, si stima un preventivo generale di ca. Fr. 2,8 mio.

Onorario

Le prestazioni da architetto e DL sono state calcolate in base al costo dell'opera secondo la Norma SIA 102.

1. Cifra determinante per il calcolo

Costo secondo preventivo	edificio	Fr.	2'800'000
	dedotto onorari	Fr.	- 400'000
	Totale	Fr.	2'400'000

2. Prestazioni da effettuare in % al totale (Norma SIA 102)

4.31	Progetto di massima		9.0%
.1	Studio di soluzioni possibili	3.0%	
	Stima sommaria dei costi di costruzione		
.2	Progetto di massima	6.0%	
	Stima costi di costruzione (base m3 SIA)		
4.32	Progetto definitivo		21.0%
.1	Progetto definitivo	13.0%	
.2	Studio di dettaglio	4.0%	
.3	Preventivo	4.0%	
4.33	Procedura di autorizzazione		2.5%

	.1	Procedura di autorizzazione	2.5%	
4.41		Procedura di appalto		18.0%
	.1	Piani d'appalto	10.0%	
	.2	Appalto e aggiudicazione	8.0%	
4.51		Progetto esecutivo		16.0%
	.1	Documenti esecutivi	15.0%	
	.2	Contratti d'appalto	1.0%	
4.52		Esecuzione		29.0%
	.3	Direzione architettonica	6.0%	
	.4	Direzione lavori	23.0%	
4.5		Messa in esercizio, liquidazione		4.5%
	.1	Messa in esercizio	1.0%	
	.2	Documentazione concernente l'opera	1.0%	
	.3	Direzione dei lavori di garanzia	1.5%	
	.4	Liquidazione finale	1.0%	
Prestazione completa : totale				100.0%

3. Calcolo dell'onorario secondo sia 102/2011

$$H = B \times p \times n \times q / 100 \times r \times h / 100$$

H =	onorario
B = Fr. 2'400'000.00	costo dell'opera determinante
p = 0.141	tasso % di base degli onorari
n = 1.0 (cat IV)	grado di difficoltà
q = 100.0%	frazione % del totale
r = 0.8	fattore di correzione
h = 100.0	prezzo orario

H = Fr. 149'900.--

Pos.	Descrizione delle prestazioni	Importo (Fr.)
	Prestazioni descritte al capitolo 2. Architetto	
A	<i>Progettazione</i>	
B	<i>Appalto</i>	
C	<i>Realizzazione</i>	
	Totale	149'900.--
	<i>IVA 8%</i>	<i>11'992.--</i>
	Totale parziale	161'892.--
D	<i>Ingegnere civile</i>	<i>*15'000.--</i>
E	<i>Ingegnere impiantistica</i>	<i>*6'000.--</i>
F	<i>Consulente energetico minergie</i>	<i>*3'000.--</i>
	Totale	24'000.--
	<i>IVA 8%</i>	<i>2'592.--</i>
	Totale parziale	26'592.--
F	<i>Piani e riproduzioni</i>	<i>*1'500.--</i>
	<i>Arrotondamenti ed imprevisti</i>	<i>10'016.--</i>
	Totale credito MM	200'000.--

*Gli onorari indicati corrispondono alle prestazioni dei consulenti fino alla fase di allestimento del progetto definitivo (30%, al punto 4.31 e 4.32 di cui sopra) per la richiesta di credito di costruzione definitivo al Consiglio Comunale.

Per tutti questi motivi, e visto quanto sopra esposto vi invitiamo a voler

risolvere:

1. *è concesso un credito di fr. 200'000.-- (IVA inclusa) per la progettazione dell'ampliamento della quarta sezione e per l'insediamento di un asilo nido presso la Scuola dell'Infanzia a Paradiso;*
2. *la spesa è da iscrivere nella relativa voce di competenza del conto investimenti e da ammortizzare secondo i tassi d'ammortamento dell'art. 12 RgfC;*
3. *il credito dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2012.*

Con la massima stima.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

Avv. Ettore Vismara

Waldo Pfund

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere Pubbliche	Petizioni
•	•	