

M.M. no. 10 concernente la richiesta di un credito di fr. 240'000.-- per l'allestimento di un concorso di progettazione inerente l'ampliamento con due sezioni della scuola dell'infanzia ai Saleggi a Locarno.

Locarno, 26 ottobre 2016

Al Consiglio Comunale

Locarno

Egregi Signori Presidente e Consiglieri,

Premessa

Con il presente messaggio si intende proporre l'avvio dell'iter tendente all'ampliamento della Scuola dell'infanzia (SI) ai Saleggi di Locarno, rispondente al bisogno di risolvere durevolmente i problemi di carattere logistico che da alcuni anni si pongono presso tale Scuola

1.- Il Dipartimento formazione e apprendimento (DFA) della SUPSI con sede a Locarno, ha ricevuto il compito, da parte della direzione del DECS, di valutare delle soluzioni logistiche per poter aumentare il numero degli studenti iscritti, con l'obiettivo di raggiungere 100 matricole bachelor a partire dall'anno accademico 2015/2016.

Gli interventi logistici, indispensabili per poter accogliere a regime il nuovo pianificato numero di studenti, prevedono almeno la creazione di una nuova aula di teoria sufficientemente grande per svolgere le lezioni con un gruppo di circa 100 studenti e il recupero di alcuni spazi che attualmente sono utilizzati come uffici nell'edificio B.

Per realizzare questi interventi è imprescindibile poter usufruire degli spazi di 172 m² situati al piano terreno dell'edificio denominato Ex Magistrale, ubicato al mappale n° 621 RFD del comune, fino allo scorso anno affittati dal Cantone al Comune che li ha destinati a scuola dell'infanzia (SI).

Queste esigenze erano già state anticipate dalla SUPSI, tramite lettera, il 5 aprile 2013 e discusse con i rappresentanti della Sezione della logistica e del comune il 30 ottobre 2013.

A seguito di svariati scambi di missive e incontri all'insegna della collaborazione, la SUPSI ha deciso di posticipare al 30 giugno 2016, la disdetta della sede della nostra sezione della SI, tenendo in debita considerazione le esigenze scolastiche della Città.

Si ritiene quindi indispensabile edificare nuovi spazi per la SI, così da poter liberare gli spazi che ora occupati presso la SE, che sono assolutamente necessari per l'aumento di allievi e per le varie attività a loro destinate.

2.- I dati di previsione dell'ordinamento scolastico sul medio e lungo termine risultano essere assai ardui da effettuare, in quanto la grande mutevolezza della popolazione residente rende spesso instabili i pronostici, a volte anche in presenza di margini di errore statistico significativamente ridotti. Il Municipio ha così incaricato lo studio TIRESIA di Savosa, di effettuare una stima della popolazione per valutare la necessità di creare nuovi spazi per la SI nella Città.

I risultati dell'analisi indicano che la popolazione di Locarno è in continua crescita, grazie ai flussi esterni alla città. Dagli scenari di stima emersi si evince come la Città potrebbe raggiungere, nei prossimi 10 anni, 17'476 abitanti e un ipotizzabile numero di allievi iscritti alla SI pari a 368 unità.

ANNO	POP. effettiva	STIMA pop.	ALLIEVI SI effettivi	ALLIEVI SI stimati
2010	15'361		310	
2011	15'303	15'494	308	
2012	15'483	15'627	292	
2013	15'671	15'762	310	
2014	16'095	15'899	327	327
2015		16'036		330
2016		16'174		334
2017		16'314		337
2018		16'455		341
2019		16'597		345
2020		16'740		348
2021		16'885		352
2022		17'031		356
2023		17'178		360
2024		17'326		364
2025		17'476		368
2026		17'627		372
2027		17'779		375
2028		17'932		379
2029		18'087		383
2030		18'243		388
2031		18'401		392
2032		18'560		396
2033		18'720		400
2034		18'882		404
2035		19'045		408

SI Saleggi

		facolt.	obbl. 1	obbl. 2	TOTALE	Sezioni	media	diff.
AS 2014/15		36	46	52	134	6	22.3	–
AS 2015/16		38	46	62	146	6	24.3	0
AS 2016/17		43	60	46	149	6	24.5	0
AS 2017/18		44	43	60	147	6	24.5	0

SI San Francesco

		facolt.	obbl. 1	obbl. 2	TOTALE	Sezioni	media	diff.
AS 2014/15		25	31	24	80	4	20	–

AS 2015/16	21	29	33	83	4	20.75	0
AS 2016/17	40	21	29	90	4	22.5	0
AS 2017/18	42	40	21	103	5	25.7	1

SI Solduno

	facolt.	obbl. 1	obbl. 2	TOTALE	Sezioni	media	diff.
AS 2014/15	20	41	28	89	4	22.25	–
AS 2015/16	22	28	43	93	4	23.25	0
AS 2016/17	25	32	28	85	4	21	0
AS 2017/18	31	25	32	88	4	22	0

SI Saleggi – Capienza massima 150 allievi (6 sezioni) – Capienza ottimale 130

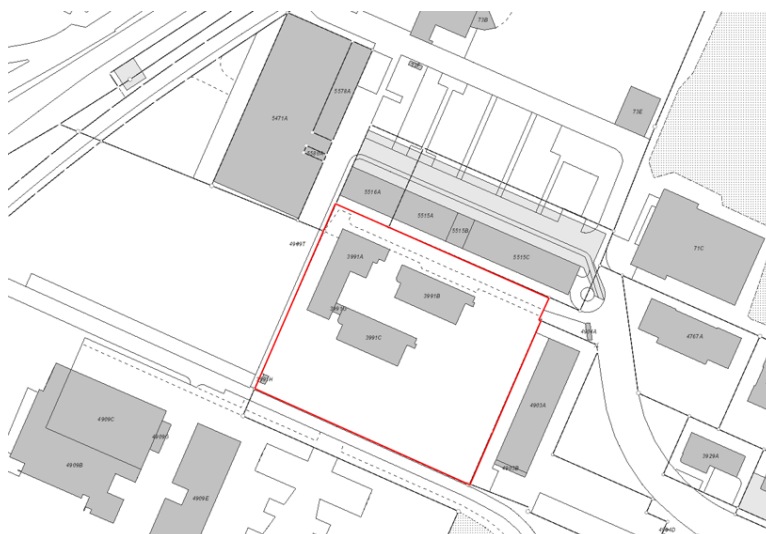
SI San Francesco – Capienza massima 90 allievi (4 sezioni) – Capienza ottimale 80

SI Solduno – Capienza massima 100 allievi (4 sezioni) – Capienza ottimale 90.

Come si evince dalle tabelle, la media di allievi per sezione si mantiene su livelli elevati: visto che le casistiche difficili sono diffuse anche nella SI a seguito di cambiamenti sociali in continua evoluzione, un ulteriore aumento di questa media non è più proponibile. È semmai una riduzione del numero degli allievi per sezione che consentirà ai docenti di far fronte a queste casistiche assieme alle misure di sostegno messe in campo dal DECS.

L'analisi si ritiene vada comunque vista sulla globalità dell'istituto, ossia tenendo conto di eventuali crescite del numero degli allievi da scolarizzare nel suo insieme (tabella SI San Francesco). Per questo motivo si ritiene corretto edificare due sezioni in una visione di crescita di una marcata mobilità della popolazione e di insediamento abitativo.

Terreno



Il sedime sul quale dovrebbe sorgere il nuovo ampliamento è il medesimo dell'attuale sede SI (mappale 3991 con una superficie di mq 9'123). Le dovute verifiche effettuate dal nostro Ufficio Tecnico hanno dimostrato che il mappale si presta ad un simile intervento nel rispetto della NaPR e del bene culturale d'interesse locale, rappresentato dall'edificio SI esistente, progettato e realizzato dall'architetto Dolf Schnebli nel 1973 (vedi estratto art. 38bis NPR e relativa scheda grafica no.1 - Zona della Peschiera).

Art. 38^{bis}

Beni culturali protetti – effetti della protezione

¹Il proprietario di un bene ha l'obbligo di conservarlo nella sua sostanza e di provvedere alla sua manutenzione regolare.

²Entro il perimetro di rispetto non sono ammissibili interventi suscettibili di compromettere la visibilità, la conservazione e la valorizzazione del bene culturale. Ogni domanda di costruzione, notifica o modifica del terreno compresa nel perimetro di rispetto dovrà essere sottoposta per preavviso all'Ufficio dei beni culturali.

³Se non altrimenti specificato nella scheda descrittiva (allegato B), il vincolo di tutela di un edificio quale bene culturale d'interesse locale è compatibile con la sua trasformazione e ristrutturazione interna. Se le disposizioni di zona e le dimensioni del fondo concedono un potenziale edificatorio residuo, possono essere autorizzati nuovi volumi aggiuntivi, da valutare caso per caso, nell'ottica del rispetto delle caratteristiche architettoniche generali dell'edificio e del suo rapporto con il contesto e di eventuali criteri di tutela particolari specificati nella scheda descrittiva.

Allo scopo di facilitare lo sfruttamento delle potenzialità edificatorie residue dei fondi con edifici tutelati come beni culturali d'importanza locale, il Municipio ha la facoltà di concedere deroghe alla distanza tra edifici e all'indice di area libera o di occupazione. Le deroghe sono da valutare caso per caso, nell'ottica del rispetto delle condizioni indicate al paragrafo precedente.

⁴Per il resto sono applicabili i disposti della Legge sulla protezione dei beni culturali.

Le verifiche hanno inoltre dimostrato che il terreno libero a disposizione è sufficiente per le previste 2 nuove sezioni, compresi gli spazi esterni, secondo le richieste delle Schede tecniche dell'edilizia scolastica, edite dalla Sezione della logistica. Le possibilità edificatorie per le 2 sezioni lasciano una certa libertà agli architetti e questo fatto non può far altro che alimentare l'interesse per un concorso d'architettura e per le soluzioni che ne scaturiranno.

Tipo di concorso

Il Municipio auspica una procedura di concorso snella, che possa portare quanto prima alla scelta del progetto idoneo alle esigenze del Comune. Sulla base della LCPubb e relativo RLCPubb, l'importo probabile del mandato esclude a priori sia un incarico diretto (importo soglia CHF 150'000.-), sia la procedura ad invito (importo soglia CHF 250'000.-). Inoltre, a dipendenza del tipo di mandato da stabilire con il vincitore del concorso (per esempio l'affidamento della direzione lavori ad un altro studio), una probabile applicazione del CIAP (quindi un'apertura della partecipazione al concorso a studi esteri dell'UE) appare anch'essa probabile o comunque non da escludere a priori (importo soglia CHF 350'000.-).

A seguito di queste considerazioni, il concorso di progettazione in due fasi, con una seconda fase limitata ad una decina di studi, può rappresentare una soluzione applicabile

Programma di massima

- | | |
|-----------------------------------|------------------|
| • messaggio municipale | novembre 2016 |
| • pubblicazione del bando | marzo 2017 |
| • consegna elaborati - prima fase | fine maggio 2017 |

- | | |
|-------------------------------------|----------------|
| • lavori di giuria - prima fase | giugno 2017 |
| • consegna elaborati - seconda fase | settembre 2017 |
| • lavori di giuria - seconda fase | ottobre 2017 |

Questa tempistica, di per sé molto stretta, è sicuramente da confermare e comunque dipenderà in parte dai tempi tecnici e politici che l'iter del concorso deve seguire in funzione della legislazione vigente e dei programmi dell'Ente banditore (Comune di Locarno).

Giuria

La procedura suggerita per questo concorso di progetto prevede due fasi di concorso e quindi due riunioni della giuria. Indicativamente sono da stimare quattro giornate e mezzo di lavori di giuria (mezza giornata per l'approvazione del bando e due giornate intere di lavori di giuria per ciascuna fase del concorso).

Il numero dei membri della giuria è di principio di numero dispari, normalmente 5 o 7 membri. Vengono proposti 5 membri nell'ottica del contenimento dei costi per gli onorari, ritenuto che questo numero di giurati è sufficiente per la valutazione dei progetti per una SI di due sezioni.

Fra questi 5 membri, la Norma SIA 142 prevede la maggioranza di membri professionisti, quindi almeno 3 (architetti, trattandosi di un concorso di architettura) ed al massimo 2 rappresentanti del committente. I supplenti sono normalmente 2, di cui un supplente come membro professionista esterno ed un supplente che rappresenta invece il committente, per eventuali corrette sostituzioni dei membri giurati, assenti durante i lavori di giuria.

Consulenti della giuria

Per una scelta più mirata da parte della giuria del progetto vincitore e meritevole del mandato per la realizzazione dell'opera, si farà capo a consulenti della giuria per le questioni finanziarie ed energetiche, tematiche che l'ente pubblico deve seguire per legge e/o rispettare nell'ottica della razionalità e della funzionalità di un'opera pubblica.

I due eventuali consulenti sarebbero chiamati a fornire alla giuria il proprio rapporto, prima dell'inizio del giudizio, in modo da poter fare tesoro dei risultati scaturiti dalle loro analisi dei progetti consegnati e selezionati. Visto il tipo di procedura in due fasi suggerita per questo concorso di progetto, questa consulenza è consigliata solo per la seconda fase e quindi limitata agli 8-10 progetti selezionati.

Norma SIA 142 - Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria

Si tratta della normativa svizzera di riferimento in quest'ambito. Di principio l'ente pubblico è tenuto a rispettarla, anche se a volte ci possono essere delle divergenze, specie per gli insufficienti importi dei montepremi e per alcuni aspetti procedurali che in Ticino sono prassi acquisite o imposte dalla LCPubb e che a volte non sono in linea con le richieste della Norma SIA.

Il bando verrà inviato all'ufficio preposto della SIA a Zurigo per un suo preavviso. Se il bando dovesse risultare conforme, la SIA rilascerà un sigillo da apporre sulla copertina del bando. Le osservazioni sono sempre pertinenti e servono comunque ad adeguare il più possibile il bando alle linee direttive della norma. Spetterà poi all'Ente banditore decidere se adeguarlo interamente o parzialmente alle richieste della SIA.

Calcolo dei costi del concorso

1. montepremi			CHF	160'000.00
2. Onorari	giuria del concorso – 3 membri pagati		CHF	49'500.00
	Riunione giuria per bando	CHF	1'500.00	
	Giuria prima fase	CHF	3'500.00	
	Giuria seconda fase	CHF	2'500.00	
	Coordinatore	CHF	26'000.00	
	Notaio	CHF	8'000.00	
	Consulenti	CHF	8'000.00	
3. Costi vari	Modelli		CHF	8'000.00
	Modellista	CHF	6'000.00	
	Eventuali copie ulteriori di modelli	CHF	2'000.00	
4. Spese amministrative			CHF	4'500.00
5. IVA 8%			CHF	18'000.00
TOTALE COSTI DEL CONCORSO IVA INCLUSA				CHF 240'000.00

Basi di calcolo

A titolo di valutazione preventiva, si possono fornire le seguenti basi di calcolo per la pianificazione di una nuova sede di SI, riprese dai dati statistici citati nelle Schede tecniche sull'edilizia scolastica cantonale:

- superficie del fondo (SF) per bambino mq 30 *per 50 bambini: mq 1'500*
- superficie di piano (SP) per bambino mq 13 *per 50 bambini: mq 650*
- volume SIA 416 (VE) per bambino mc 50 *per 50 bambini: mc 2'500*

Investimento

A livello di investimento, dati statistici riferiti dalla Sezione della logistica indicano dei costi così suddivisi:

- CCC 1 – 9 CHF 2'000'000.- *per sezione (25 bambini)*
- CCC 4 - Lavori esterni/solo giochi CHF 40'000.- *per sezione (25 bambini)*
- CCC 9 – Arredo CHF 80'000.- *per sezione (25 bambini)*

Moltiplicando i valori sopra esposti, per una sede SI di 2 sezioni - come previsto in questo caso - si ottiene un importo complessivo di CHF 4'240'000.- (CCC 1 - 9).

Questi valori della Sezione della logistica meritano un commento particolare. Si tratta in effetti di dati approssimativi e non riferiti ad una statistica precisa. La stessa SL fa notare che, fra le tipologie scolastiche, quella della SI sembra spesso essere la più. Un altro fattore importante è rappresentato dalle attuali normative in ambito energetico, che costringono i nuovi edifici pubblici a rientrare nei parametri dello standard Minergie, aumentandone i costi globali. Ricordiamo che l'investimento per la SI delle Gerre di Sotto ammonta a CHF 2'237'000.00 comprensivo dell'impianto fotovoltaico.

Una valutazione più cauta, che tenga in considerazione un'attenta scelta del progetto ed una ponderata pianificazione dell'esecuzione con scelte esecutive e di dettaglio appropriate, può portare a previsioni più contenute. In effetti, alcuni dati relativi ad altri edifici scolastici del cantone, indicano prezzi compresi fra 900.- e 1'100 CHF/mc (CCC 2), con un costo globale ipotizzabile fra i seguenti importi:

	<i>costo per 900.- CHF/mc</i>	<i>costo per 1'100.- CHF/mc</i>	
CCC 1 - Lavori preparatori	CHF 30'000.-	CHF 35'000.-	1% a corpo, stima
CCC 2 - Edificio	CHF 2'250'000.-	CHF 2'750'000.-	2'500 mc - SIA 416
CCC 4 - Lavori esterni	CHF 230'000.-	CHF 230'000.-	(*) 80'000.- + (**) 150'000.-
CCC 5 - Costi second/conti tr.	CHF 300'000.-	CHF 350'000.-	10% a corpo, stima (iva 8%)
CCC 9 - Arredo	CHF 160'000.-	CHF 160'000.-	(***) per 2 sezioni
CCC 1 - 9	CHF 2'970'000.-	CHF 3'525'000.-	

NOTE:

(*) CHF 80'000.- (CHF 40'000.-/sezione per giochi esterni, calcolato per 2 sezioni)

(**) CHF 150'000.- (CHF 100.-/mq per 1'500 mq di superficie libera esterna)

(***) CHF 160'000.- (CHF 80'000.-/sezione per arredo, calcolato per 2 sezioni)

Per la stima dei costi eseguita in questa fase di studio preliminare si deve considerare un grado di precisione di +/- 20%.

Conclusioni

Per i motivi evidenziati in precedenza, vi invitiamo a voler risolvere:

1. è stanziato un credito di Fr. 240'000.— per l'allestimento di un concorso di progettazione inerente l'ampliamento con due sezioni della Scuola dell'infanzia ai Saleggi di Locarno. Il credito sarà iscritto al capitolo 503.20 "Edifici scolastici";
2. a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC il credito decade se non utilizzato entro il termine di due anni dalla crescita in giudicato definitiva delle presenti risoluzioni.

Con la massima stima,

Per il Municipio

Il Sindaco:

Il Segretario:

ing. Alain Scherrer

avv. Marco Gerosa

Questo messaggio municipale è trasmesso per esame e preavviso alla Commissione della gestione