

Magliaso, 6 novembre 2018 / UTC
RM n° 1233 / 5.11.2018

MESSAGGIO MUNICIPALE n° 376

chiedente lo stanziamento di un credito di CHF 300'000.00 (IVA compresa) per l'organizzazione di un concorso pubblico di architettura per la progettazione del comparto scuole elementari, comprendente una nuova sede scolastica, un nuovo magazzino comunale, una palestra singola e la riorganizzazione degli spazi esterni di pertinenza.

Gentile Signora Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

Premessa

Con il presente messaggio vi sottoponiamo, per esame e approvazione, la richiesta di un credito di CHF 300'000.00 da utilizzare per l'organizzazione di un concorso pubblico di architettura per la progettazione del comparto sopra indicato.

A seguito della risoluzione 21 dicembre 2015, votata da codesto CC, per la concessione di un credito di CHF 100'000.00 per l'allestimento di uno studio di fattibilità per l'edificazione di una nuova sede di scuola elementare e della successiva serata pubblica informativa tenutasi nella sala multiuso il 29 novembre 2017, abbiamo chiesto all'arch. Piero Conconi, Lugano, autore dello studio di fattibilità, che da anni si occupa anche dell'organizzazione di concorsi di architettura, di allestire la documentazione del bando di concorso pubblico per la relativa progettazione del comparto in questione.

Situazione attuale

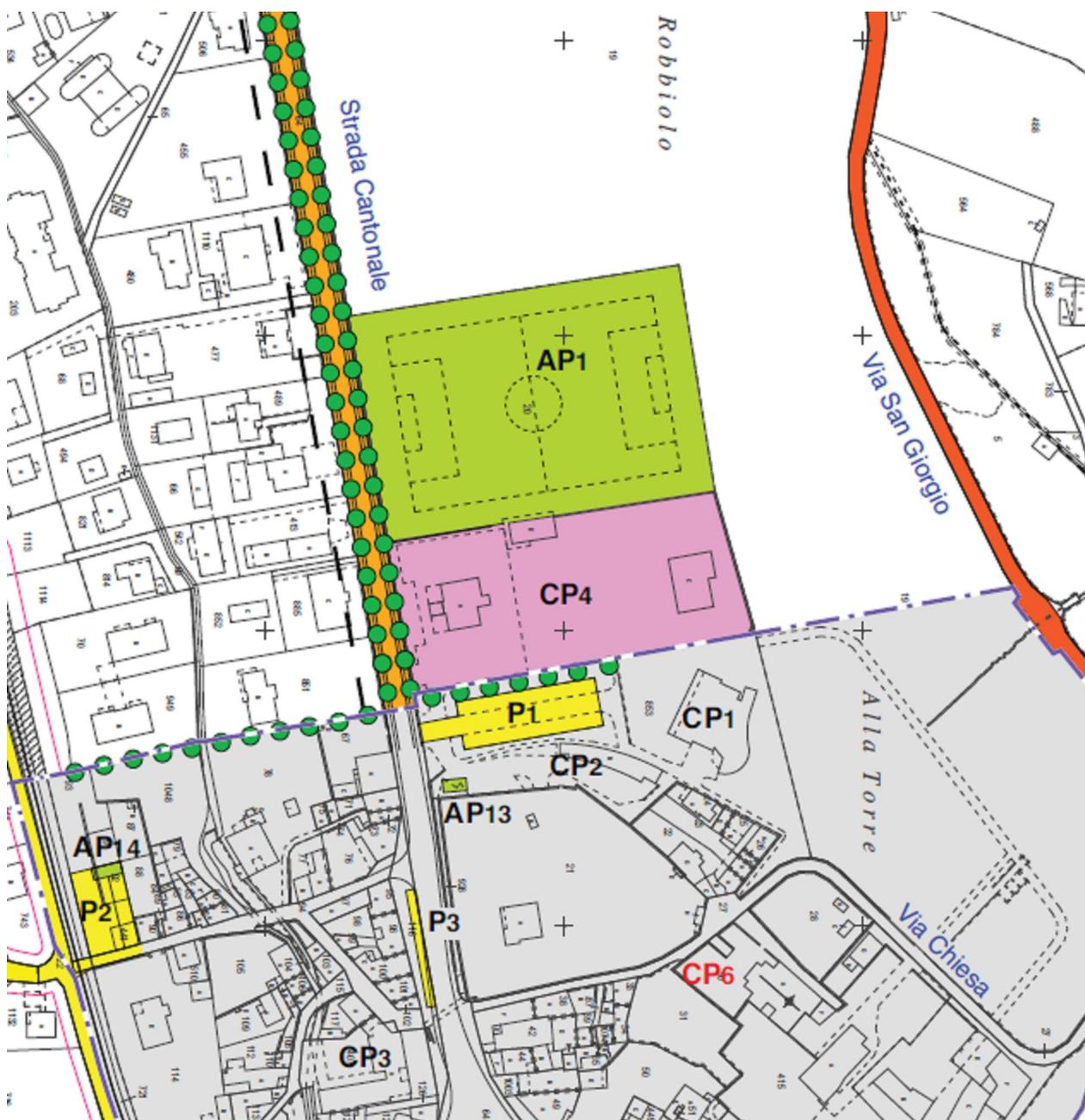
Come noto il comparto riguarda il fondo mappale 20 RFD, situato al limite nord / ovest del nucleo di Magliaso.

Il fondo si caratterizza per una morfologia piana e di forma rettangolare e sul quale attualmente sorgono, oltre allo stabile delle scuole elementari (SE), diverse infrastrutture ricreative pubbliche (campo di calcio, spogliatoi, parco giochi, stabile ex scuola dell'infanzia).

L'area circostante, verso nord e ovest è attualmente destinata a uso agricolo, a est confina con la Scuola dell'Infanzia, i magazzini comunali e i posteggi pubblici mentre a sud confina con la strada cantonale (cfr. figura 1 – ortofoto)

Nel PR comunale in vigore l'area è attribuita alla zona attrezzature e costruzioni di interesse pubblico / AP – CP (cfr. figura 2 – estratto PR piano delle attrezzature e costruzioni di interesse pubblico / AP – CP).

Fig. 2 Estratto PR



Procedura e coordinamento

Con l'apertura di un concorso pubblico di progettazione, indirizzato a tutti i gli architetti, s'intende ottenere un ventaglio di proposte e soluzioni che saranno sottoposte a una giuria, composta prevalentemente da qualificati professionisti del ramo, chiamata a esprimere il proprio giudizio.

Osserviamo che il concorso di architettura è divenuto negli ultimi tempi uno strumento sempre più utilizzato, riconosciuto da committenti pubblici e privati, che permette di porre in concorrenza architetti, ingegneri o altri professionisti del ramo, nell'intento di trovare e individuare le migliori soluzioni e il miglior risultato possibile, sia di tipo architettonico sia di tipo funzionale.

In particolare, tramite la procedura di concorso, s'intende ottenere un progetto che sappia risolvere tutte le problematiche poste dal programma nel rispetto delle esigenze costruttive, funzionali e finanziarie che saranno indicate nel bando.

Sarà richiesta l'elaborazione di un progetto completo in scala 1:200, con il relativo modello plastico che, oltre a essere esaminati dalla giuria, saranno esposti al pubblico.

Nelle condizioni del bando di concorso saranno richiesti materiali durevoli, che abbiano un basso costo di manutenzione nonché i parametri per rientrare negli standard necessari per l'ottenimento della certificazione MINERGIE.

Le verifiche, l'allestimento del bando di concorso, l'accompagnamento e il coordinamento della procedura, in tutte le sue fasi, saranno affidate all'arch. Piero Conconi, Lugano.

Egli si avvarrà, oltre che del proprio personale, anche della collaborazione, laddove richiesto, dell'Ufficio tecnico comunale.

Basi giuridiche

Nella fattispecie sono applicabili:

- la Legge Cantonale sulle Commesse Pubbliche (LCPubb) del 20 febbraio 2001 e il relativo Regolamento d'Applicazione del 12 settembre 2006;
- il Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria, norma SIA 142 (edizione 2009).

Le disposizioni del bando vincoleranno il Comune, la giuria e i progettisti che partecipano al concorso.

La partecipazione al concorso comporta l'accettazione senza riserve delle disposizioni del bando, nonché delle risposte della giuria alle domande di chiarimento inoltrate dai concorrenti.

Tempistica

Le scadenze della procedura di concorso, confidando evidentemente nell'approvazione della presente richiesta di credito, sono così ipotizzabili:

- preparazione bando e documentazione di concorso **marzo 2019**;
- Apertura concorso aprile **2019**;
- Consegna e esame progetti **luglio 2019**;
- Riunione giuria e scelta progetto **settembre 2019**.

Preventivo di spesa

Il preventivo di spesa, per l'allestimento del concorso di progettazione con procedura libera (secondo norma SIA 142 e LCPubb), prevede un costo complessivo di CHF 298'343.52, **arrotondato per eccesso a CHF 300'000.00 (IVA inclusa)**, e meglio come appare dal documento descrittivo 30 luglio 2018, elaborato dal coordinatore del concorso, arch. Piero Conconi, Lugano, qui riprodotto nelle pagine che seguono.

Tipo di concorso:

Concorso d'architettura in una fase.
Ipotezzati 50 partecipanti

Programma indicativo

- scuola elementare
- magazzino comunale
- palestra singola

Stima dei costi:

Stima d'investimento totale 10'200'000.- (IVA esclusa)
CCC2 + CCC4 e onorari, escluse demolizioni e arredamento

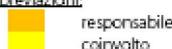
Stima del montepremi

A. Stima del montepremi per concorso d'architettura (IVA esclusa)

	Montepremi	
		130'000.00
1	Procedura selettiva 5%	0.00
2	Elaborazione approfondita, rappresentazioni di singole parti di edificio min 10%	13'000.00
	- arredamento min 5%	0.00
	- parti costruttive e materiale min 10%	0.00
3	visualizzazione min 5%	6'500.00
4	Ulteriori calcoli secondo SIA 416 min 10%	0.00
5	Prestazioni di specialisti 5-20%	13'000.00
6	Tempistiche e studio di esecuzioni a tappe min	6'500.00
7	Concorso in più fasi 30-50% ev 80%	0.00
8	Stima sommaria dei costi min 10%	0.00

	Coordinatore	Altri costi
		169'000.00
CHF	0.00	169'000.00

Abbreviazioni:



	Ente Banditore	Municipio / CC	Notaio	Giuria	SIA	Altri specialisti	Da definire	Coordinatore	Coordinatore	Altri costi
Fase preliminare										
B. Preparazione del bando										
1	Definizione tipo di concorso									
2	Condizioni di ammissione				av					
3	Definizione grado di approfondimento									
4	Perizie specialisti (geologo...)									
5	Coordinamento piani geometra									
6	Prove futura memoria									
7	Definizione programma degli spazi									
8	Raccolta normative Comunali e Cantionali									
9	Diritti d'autore									
10	Normative generiche / specialisti									
	Totale prestazioni coordinatore								h 14.0	
									CHF/h 160.00	CHF 2240.00
										CHF 2240.00
										0.00
C. Stesura bando di concorso										
1	Raccolta informazioni/preventivi									
2	Preventivo di spesa concorso									
3	Stesura bando									
4	Consulenza giuridica (stima)				av					
5	Notaio (stima)									3000.00
6	Definizione scadenze									6000.00
7	Accensione e gestione server dedicato									
8	Approvazione crediti									
9	Contatti/approvazione SIA									
	Totale prestazioni coordinatore								h 48.5	
									= 160.00	CHF 7760.00
										CHF 7760.00
										9000.00
D. Modello										
<i>previsti 50 modelli in scala 1:200</i>										
1	Raccolta documentazione									
2	Coordinatore geometra per rilievo									
3	Raccolta offerte modellista									
4	Coordinamento modellista									
5	Preparazione basi modelli					modellista				
6	Consegna / spedizione basi									dolo cubetto da inserire (2basi vuote) 5000.00
7	Fotografie modelli									
	Totale prestazioni coordinatore								h 12.0	
									= 160.00	CHF 1920.00
										CHF 1920.00
										5000.00
E. Giuria										
1	<u>Considerati:</u>									
	- 2 membri EB + 1 supp.									
	<i>nessun membro viene retribuito</i>									
	- 3 arch + 1 supp.									tot 4 pers. Retribuite
	<u>Prestazioni ipotizzate:</u>									
	Sopralluogo								2h	
	Discussione bando e procedura								2h	
	Lettura bando definitivo								1h	
	Domande e Risposte								2h	
	Riunione Giuria (2 pranzi x 4)								2 giorni	
	Lettura rapporto finale								2h	
									tot 9h e 2g	
	<u>Retribuzioni:</u>									
	Ogni ora 185.-/h -20%									
	Ogni giorno 2'330.-/g -20%									
	Ogni 1/2 giornata 1'300.-/20%									
	Trasferte in treno: 200.- FFS-1'cl-1/2 prezzo									
	Pernottamenti: 200.-/notte e cena									
	Pranzi: considerati 50.-/pasto-persona									

Comune di Magliaso
Stima dei costi di concorso

Abbreviazioni:

- responsabile
- coinvolto

	Ente Banditore	Municipio / CC	Notaio	Giuria	SIA	Altri specialisti	Da definire	Coordinatore	Coordinatore	Altri costi
<u>Per cui:</u>										
9h x 148.-/h x 4 membri										5'328.00
2g x 1864.- x 4 membri										14'912.00
2 pasti x 50.-/p x 10 pers.										1'000.00
trasferte in treno										0.00
pernottamenti										0.00
2 Consulenti diversi									2.0	
(sg x 8h/g x 185.-/h) x 2 esperti										5'920.00
3 Consulente per verifica costi - contatto e contratto									2.0	
da verificare										
4 Altro										
5 Coordinare calendario scadenze giuria									0.5	
6 Contattare notaio e definire orario									1.0	
7 Sopralluogo con giuria									2.0	
8 Riunione con giuria per discutere bando									2.0	
9 Formulazione finale del bando (3h)									9.0	
Totale prestazioni coordinatore								h	18.5	= 160.00
										CHF 2'960.00
										CHF 2'960.00
										27'160.00

Abbreviazioni:		Ente Banditore	Municipio / CC	Notaio	Giuria	SA	Altri specialisti	Da definire	Coordinatore	Altri costi
		responsabile							Coordinatore	Altri costi
		coinvolto								
Fase del giudizio										
F. Apertura del concorso										
1	Pubblicazione bando									
2	Iscrizione e invio certificati									
3	Verifica certificati									
4	Sopralluogo									
5	Conferma Ammissione + invio bando?									
6	Raccolta domande									
7	Gestione domande									
8	Distribuzione e raccolta risposte alla giuria/spec									
9	Redazione delle risposte									
11	Invio delle risposte									
	Totale prestazioni coordinatore								h 17.0	= 160.00
										CHF 2720.00
										2720.00
										0.00
G. Ricezione atti (considerati 50 partecipanti)										
1	Ricezione atti									
2	Ricezione modelli e deposito fino ai lavori giuria									
3	Preparazione tabelle (8h)									
4	Stesura rapporto preliminare (2h x 50 partecipanti)									
	Totale prestazioni coordinatore								h 116.0	= 160.00
										CHF 18560.00
										18560.00
										0.00
H. Preparazione sala										
1	Riservazione locali									
2	Affitto sala									
3	Noleggio pannelli									
4	Allestimento sala									
5	Smontaggio mostra									
	Totale prestazioni coordinatore								h 20.0	= 160.00
										CHF 3200.00
										3200.00
										0.00
I. Giudizio										
1	Presenza e verbalizzazione lavori della giuria (2g x 8h)									
2	Verifica condizioni di ammissione									
3	Rapporto giuria									
4	Stesura rapporto finale (16h)									
5	Comunicazione ai concorrenti									
6	Rimborso e invio montepremi / iscrizioni									
	Totale prestazioni coordinatore								h 32.0	= 160.00
										CHF 5120.00
										5120.00
										0.00
L. Presentazione al pubblico										
1 *	Riservazione locali									
2 *	Affitto sala									
3 *	Riservazione pannelli									
4 *	Allestimento sala (aiuto a EB)									
5	Comunicato stampa									
6	Organizzazione rinfresco									
7 *	Smontaggio mostra (aiuto a EB)									
8	Radifica in Mu del rapporto della giuria									
9	Riconsegna atti									
	Totale prestazioni coordinatore								h 0.0	= 160.00
										CHF 0.00
										0.00
										1000.00
	* solo se la presentazione verrà eseguita in tempi diversi rispetto al lavoro della giuria									
M. Diversi										
1	Spese, trasferte, ...2%									fr 1779.20
2	(fotografo, affitto sala, pannelli, ...)									6500.00
										CHF 1779.20
										9500.00

Stima complessiva dei costi - ricapitolazione

		Coordinatore	Altri costi
A.	Stima del montepremi per concorso d'architettura (IVA esclusa)		169'000.00
B.	Preparazione del bando	2'240.00	0.00
C.	Stesura del bando di concorso	7'760.00	9'000.00
D.	Modello	1'920.00	5'000.00
E.	Giuria	2'960.00	27'160.00
F.	Apertura del concorso	2'720.00	0.00
G.	Ricezione atti (<i>considerati 50 partecipanti</i>)	18'560.00	0.00
H.	Preparazione sala	3'200.00	0.00
I.	Giudizio	5'120.00	0.00
L.	Presentazione	0.00	1'000.00
M.	Spese e diversi	1'779.20	9'500.00
	Sconto 20 %	parziale 1 44'480.00	220'660.00
	Imprevisti 10%	-8'896.00	
		parziale 2 35'584.00	240'660.00
	IVA 8%	2'846.72	19'252.80
	Totale stima costi	fr 38'430.72	259'912.80
		Totale complessivo fr	298'343.52

Lugano, 30 luglio 2018

Conclusioni

Ritenuto di aver sufficientemente illustrato i principali motivi alla base della richiesta di credito e rimanendo a disposizione per fornire le ulteriori precisazioni che dovessero necessitare in sede d'esame e d'approvazione, raccomandiamo all'onorando Consiglio comunale di voler

risolvere:

1. È concesso lo stanziamento di un credito di CHF 300'000.00 (IVA compresa) per l'organizzazione di un concorso pubblico di architettura per la progettazione del comparto scuole elementari, comprendente una nuova sede scolastica, un nuovo magazzino comunale, una palestra singola e la riorganizzazione degli spazi esterni di pertinenza.
2. La spesa sarà registrata nel conto investimenti del Comune e ammortizzata secondo i tassi d'ammortamento dell'art. 12 Rgfc.
3. Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2019.

PER IL MUNICIPIO

il Sindaco:
R. Citterio

il Segretario:
M. Rezzadore

Per esame e rapporto:

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
●		