



MUNICIPIO DI LAMONE
6814 LAMONE

6814 Lamone, 17 febbraio 2020

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 04/2020 CONCERNENTE LA RICHIESTA DI UN CREDITO DI CHF 595'983.00 IVA INCLUSA PER LA PROGETTAZIONE DELLA NUOVA SCUOLA DELL'INFANZIA

Signor Presidente,
signore e signori Consiglieri,

vi sottoponiamo per esame ed approvazione la richiesta di un credito di fr. 595'983.00 per la progettazione della nuova scuola dell'infanzia.

PREMESSA

Lo scorso mese di novembre la giuria ha scelto il progetto ARNIA, dell'architetto Krausbeck, quale progetto vincitore del concorso di progettazione per l'edificazione di una nuova Scuola dell'infanzia. La scelta è stata operata all'unanimità dai membri della giuria dopo aver visionato ben 60 progetti.

Il Municipio, nella seduta del 25 novembre 2019, ha fatto sua la proposta della giuria incaricando in seguito il citato architetto di progettare la nuova Scuola dell'infanzia con 3 sezioni ed una predisposizione per un eventuale 4a.

Il progetto oltre a quanto citato in precedenza prevede una rimessa interrata per un costo totale di fr. 8Mio.

ARNIA PROGETTO VINCITORE

Per i motivi indicati in seguito, si evince come questo progetto sia quello che meglio risolve la complessità dei temi, con un approccio approfondito e consapevole in ogni ambito affrontato.

Aspetti urbanistici

Il progetto risponde al contesto urbanistico con due elementi: un muro di cinta che delimita il giardino della scuola dell'infanzia all'interno del parco e un volume sovrapposto. Il nuovo edificio è posizionato nell'angolo nordovest in risposta alla topografia, in tal modo viene mantenuto ad est il parco pubblico mentre a sud è proposta una piazzetta con l'accesso alla scuola dell'infanzia e al posteggio. La composizione definisce in modo capace le aree della scuola dell'infanzia e le aree pubbliche adiacenti tramite un muro, elemento facente parte dell'architettura del nucleo, che funge da divisione tra privato e pubblico.

Il muro di cinta formula un piano orizzontale che risponde alle varie situazioni della topografia e delle adiacenze, sia dall'interno che dall'esterno. Si tratta di un chiaro e preciso gesto architettonico e spaziale.

Aspetti architettonici

Il corpo sospeso al di sopra del muro di cinta lascia il pianterreno in continuità con il giardino, che ne diventa parte integrante. Le due aree coperte (ballatoi lato est e ovest) offrono una fascia di transizione tra interno ed esterno; a sud viene proposta una piazza coperta, apprezzata per possibili attività comuni. Il piano superiore, di principio un volume pieno rispetto al vuoto del pianterreno, si stacca correttamente dallo spazio inferiore. Il pianterreno è caratterizzato da ottime qualità relazionali e funzionali.

Le funzioni quali guardaroba, servizi, cure igieniche e aula attività tranquille sono correttamente disposte al pianterreno e sono ben relazionate con l'esterno. La disposizione dell'aula di movimento e del refettorio al primo piano risulta corretta. La cucina è disposta correttamente ed è apprezzato l'ingresso dedicato.

Il posteggio è disposto correttamente al di sotto dell'edificio con un accesso adeguato rispetto al contesto esterno. La rampa veicolare con quella pedonale sono inserite correttamente in relazione alla piazzetta.

Aspetti costruttivi ed energetici

La struttura è semplice ma efficace. I dettagli sono da approfondire, nel rispetto delle richieste della fisica della costruzione ed energetica.

Aspetti finanziari

Dal punto di vista economico il progetto rientra nella media dei progetti analizzati.

Dalla relazione del progettista

L'idea di progetto riprende il concetto di "recinto con edificio inscritto all'interno di esso", come il cimitero, il sagrato della Chiesa e la corte parrocchiale.

La piazzetta esterna a sud funge da area di raccolta e da smistamento dei percorsi pedonali, è una zona d'incontro con il parco.

Alcune pieghe nel recinto tematizzano la presenza di alberature. Il perimetro diventa muro di sostegno, terrazzo o cinta forata, permettendo di risolvere i raccordi con il terreno.





PREVENTIVO DEI COSTI DI PROGETTAZIONE

Il progetto è stato sviluppato secondo le indicazioni della giuria di prediligere l'autorimessa interrata. Il maggior costo di quest'opera ai fini del calcolo dell'onorario è stimato in fr. 1,5 Mio, quindi il totale della stima dei costi è pari a fr. 8 Mio IVA esclusa.

Per il calcolo degli onorari di Architetto e Ingegnere civile la differenza è determinante, mentre che per Elettrotecnico, Fisico della costruzione, Tecnico RCVS e Specialista Antincendio l'offerta è invariata.

La proposta d'onorario per le prestazioni d'architetto è calcolata in base ai parametri di calcolo degli onorari specificati nel programma di concorso, questo vale anche per gli altri specialisti, e alla norma SIA 102/2014, l'ingegnere civile fatturerà con una tariffa oraria media di fr. 129.60; gli onorari contemplano il costo sino alla presentazione della domanda di costruzione.

Di seguito una tabella riassuntiva con il costo degli specialisti.

Descrizione	Importi in fr.
Architetto progettista e coordinatore	352'367.00
Ingegnere civile	135'982.00
Specialista elettrotecnico	10'982.00
Fisico della costruzione + specialista impianti RCVS	64'655.00
Specialista antincendio	1'997.00
Eventuali altri specialisti	30'000.00
Totale IVA inclusa	595'983.00

INFLUENZA FINANZIARIA DELL'INVESTIMENTO

Sulla scorta delle considerazioni che precedono illustriamo, nello specchio che segue, l'incidenza netta dell'investimento, in modo tale da rendere trasparente l'influenza dell'investimento sulla gestione corrente comunale.

Totale credito richiesto a carico del Comune		Fr. 595'983.00
Ammortamenti	10%	Fr. 59'598.30
Interessi bancari per prestito (media)	1%	Fr. 5'959.83
Totale onere gestione corrente		Fr. 65'558.13

Il progetto è finanziariamente sostenibile, in considerazione della situazione finanziaria del Comune.

Per le ragioni e motivazioni qui indicate, restando a vostra disposizione qualora vi occorressero altre informazioni, v'invitiamo a voler

RISOLVERE:

- 1) È concesso un credito di fr. 595'983.00 IVA inclusa per la progettazione della nuova Scuola dell'infanzia.
- 2) Il credito è da caricare alla parte investimenti ai relativi conti di pertinenza del Comune secondo i disposti della LOC.
- 3) Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2021.

PER IL MUNICIPIO
Il Sindaco: Marco Balerna
Il Segretario: Mario Cremona



*Va alla Commissione della gestione e alla Commissione edilizia e opere pubbliche
Approvato dal Municipio con ris. mun. n. 4324 del 17.02.2020*