



Messaggio municipale 4/2023 accompagnante la richiesta di un credito di fr. 290'000 per il concorso di architettura ad una fase per la ristrutturazione del Centro comunale



Foto 2006 – Archivio

Signor Presidente,
signore Consigliere comunali,
signori Consiglieri comunali,

1. Premessa

Il centro comunale è un complesso a destinazione pubblica composto da tre stabili, la scuola elementare, la palestra e la sala Aragonite, edificati fra il 1973 (scuola elementare) e il 1991 (ampliamento SE, palestra e sala Aragonite). Nel corso degli anni sono stati eseguiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, che hanno interessato sia l'involucro, sia i diversi impianti, con lo scopo di preservare e migliorare lo stato di conservazione e la loro funzionalità.

Come evidenziato nel rapporto allestito dalla IFEC Ingegneria SA del 2020, il degrado degli edifici e degli impianti necessita la pianificazione di una serie di interventi, da svolgere in fasi specifiche in base a priorità ben definite, in modo che ogni intervento sia inserito razionalmente nel progetto globale di risanamento energetico e ristrutturazione.

La particolarità e la complessità degli interventi richiede un'analisi approfondita che interessa tutto il comparto, per permettere di sviluppare e affrontare le diverse fasi progettuali in modo coerente e razionale. È in questo contesto che, a seguito della decisione del 13 giugno 2022, con la quale il Consiglio comunale ha respinto la concessione del credito per il risanamento della centrale termica del centro comunale, il Municipio, in collaborazione con specialisti del settore, ha elaborato una nuova procedura che permette di sviluppare un progetto di ristrutturazione globale, in grado di rispondere alle esigenze richieste.

In particolare, la strategia consiste nel perseguire un risanamento globale (Minergie) delle Scuole Elementari e un risanamento della centrale termica a servizio dell'intero complesso (sostituzione dell'impianto di produzione calore centralizzato). L'oggetto del concorso interessa dunque questi due ambiti.

Conclusa la fase di concorso e ottenuta la relativa soluzione d'intervento, si potrà allestire il successivo Messaggio municipale per la richiesta del credito di progettazione.

2. Procedura

L'intenzione è quella di pubblicare un concorso di architettura di progetto a una fase, elaborato sulla base del regolamento SIA 142 "Regolamento dei concorsi di architettura e ingegneria ed. italiano 2009".

Ai partecipanti verrà richiesto di costituire un gruppo di progettazione composto dalle seguenti figure professionali:

- Architetto e Direzione Lavori
- Ing. RCVS
- Ing. Elettrotecnico
- Ing. Fisico della costruzione
- Eventuali altri da definire assieme alla giuria

Ogni gruppo di progettazione dovrà presentare, sulla base di uno specifico bando di concorso, una serie di elaborati per la ristrutturazione della scuola elementare e per il risanamento della centrale termica, approfondendo tutti gli aspetti, sia tecnici che architettonici, in modo da permettere alla giuria e alla committenza di poter disporre di una serie di possibili varianti da cui trarre il progetto più convincente dal profilo tecnico, progettuale ed economico.

I rapporti e il progetto verranno valutati sulla base dei criteri definiti nel programma di concorso, come per esempio:

- Razionalità del vettore energetico proposto (fattibilità tecnica/ ingombri/ tracciati/ costi di installazione e gestione ...);
- Criteri di esclusioni per altri sistemi (tecnica/ tempistiche/ costi/ ...);
- Proposta architettonica del risanamento delle facciate (soluzione e tipo di risanamento proposto in funzione del tipo di impianto);
- Tempistiche d'esecuzione (fase unica/ a tappe/ ...);
- Risoluzione dei punti termici (fisica della costruzione, ...);
- altro.

Prima di procedere con la preparazione del presente messaggio, il Municipio ha chiesto la consulenza dell'architetto Piero Conconi, esperto coordinatore di concorsi di architettura, e degli specialisti della IFEC SA, autori del rapporto sullo stato di degrado del centro comunale e del progetto di risanamento della centrale termica.

3. Preventivo di spesa

Il preventivo di spesa elaborato dall'architetto Piero Conconi, per l'allestimento del concorso di progettazione con procedura libera (secondo Regolamento SIA 142 e Legge sugli appalti pubblici – LCPubb), prevede un costo complessivo di fr. 280'000 (stimato su 20 partecipanti) così suddiviso:

Preparazione e stesura programma concorso	fr.	14'000
Membri della giuria	fr.	29'000
Consulenti e specialisti esterni	fr.	32'000
Controller dei costi	fr.	30'000
Gestione concorso e ricezione atti (considerati 20 partecipanti)	fr.	14'000
Esposizione (sede, pannelli, presentazione, ecc.)	fr.	3'000
Segretariato (copie, documenti, ecc.)	fr.	3'000
Imprevisti (10%) e spese varie	fr.	15'000
Totale parziale 1	fr.	140'000
IVA 7.7 % e arrotondamenti	fr.	12'000
Totale parziale 2	fr.	142'000
Montepremi (premi, acquisti e indennizzi)	fr.	138'000
TOTALE GLOBALE	fr.	290'000

4. Tempistiche

La procedura oggetto della presente decisione richiede una durata stimata di 5 mesi a partire dalla crescita in giudicato (60 giorni) dell'approvazione del credito da parte del Legislativo.

Si prevede l'apertura del concorso durante l'estate, mentre l'esame dei progetti presentati e la loro valutazione è prevista nel corso dell'autunno. In base ai risultati del concorso, all'inizio del prossimo anno si procederà agli approfondimenti di contenuto e finanziari necessari all'elaborazione del messaggio per la richiesta del credito di progettazione, che dovrebbe essere sottoposto al Consiglio comunale in occasione della prima sessione ordinaria del 2024, prevista prima delle elezioni comunali.

Fatte queste considerazioni, vi invitiamo a voler deliberare.

- È concesso un credito di fr. 290'000 per la preparazione e la pubblicazione di un concorso di progettazione ad una fase per la ristrutturazione del Centro comunale
- Il credito è iscritto nel conto investimenti e decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2024


Il Sindaco
Giorgio Rossi

PER IL MUNICIPIO




Il Segretario
Paolo Vezzoli

Manno, 4 maggio 2023
Risoluzione n. 248/2.5.2023

Per esame e rapporto

Commissione		
Gestione	Edilizia	Petizioni
X	X	