



N. 2 / 17

**MESSAGGIO MUNICIPALE CONCERNENTE UN CREDITO DI FR. 243'000.—PER IL CONCORSO DI PROGETTO, CON PROCEDURA SELETTIVA, PER L'AMPLIAMENTO E IL RISANAMENTO DEL CENTRO SCOLASTICO COMUNALE**

---

Tenero, 16 gennaio 2017

Preavviso: gestione e edilizia

Lodevole Consiglio comunale,  
Signore e Signori Consiglieri,

## **Premessa**

A Tenero, la scuola elementare (SE) e la scuola dell'infanzia (SI) sono ospitate nello stesso stabile, dove condividono anche il servizio mensa.

Annualmente la SE ospita per ogni anno scolastico una classe piuttosto numerosa, come due classi ridotte, per un totale variabile di 8-9 sezioni. Per quanto concerne la SI, l'edificio dispone attualmente di due sezioni regolamentari (fino a 25 allievi) e di tre sezioni ridotte (max 18 allievi). Quattro sezioni regolamentari di SI sarebbero sufficienti per soddisfare il fabbisogno attuale.

Vista l'evoluzione demografica del Comune, già nel 2013 si prevedeva la necessità di spazi supplementari per l'istituto scolastico, previsione che si sta rivelando azzeccata già con un certo anticipo.

Data da un lato l'indiscussa valenza architettonica dello stabile attuale, che richiede però a corto termine di essere risanato dal punto di vista energetico (disponiamo già di un apposito studio fatto elaborare nel 2012, costato fr. 41'341.--) e la carenza di spazi dall'altro, il Municipio aveva proposto nel 2013 la costruzione di una nuova sede di SI, alla quale sarebbe poi seguita la ristrutturazione dell'edificio attuale. A tale scopo era stato bandito un regolare concorso di architettura ed erano stati messi a disposizione dei concorrenti sia il fondo 809 RFD che il fondo 75 RFD.

La conclusione del concorso, l'annuncio del progetto vincitore e il relativo messaggio municipale con la richiesta del credito di progettazione, hanno però portato alla luce parecchi malumori, evidenziando alcuni fattori che hanno portato nel dicembre 2014 alla bocciatura del credito di progettazione.

Il Consiglio Comunale aveva infatti rilevato:

- un eccessivo spreco di terreno verde pubblico (progetto vincitore tutto su un piano);
- poche sinergie tra l'edificio nuovo e quello vecchio (progetto vincitore fisicamente scollegato);
- un eccessivo impatto economico per le casse comunali (gli oltre 9 milioni previsti per la nuova sede, non includevano infatti l'impianto di riscaldamento, l'arredo, le cucine, ma soprattutto la ristrutturazione e il risanamento energetico dell'edificio attuale).

L'investimento complessivo, per un progetto già di per sé osteggiato a livello popolare, sarebbe dunque risultato difficilmente sostenibile per le casse comunali.

La richiesta esplicita fatta dal Consiglio Comunale al Municipio è dunque stata quella di trovare una soluzione alternativa, meno onerosa, più sinergica e meno vorace di terreno verde.

Dopo aver consultato vari esperti (sia tecnici che legali) e aver valutato le possibili strade per uscire dall'impasse, il Municipio ha ritenuto che l'unica soluzione legalmente percorribile in tempi ragionevoli, per dar seguito alle richieste del Legislativo, sia quella di bandire un nuovo concorso di architettura.

Per la precisione, un concorso con procedura di preselezione, ma non per la creazione di una nuova SI, bensì per un ampliamento mirato dell'edificio attuale, in modo da coprire in futuro un fabbisogno dell'istituto scolastico con 10 sezioni regolamentari di SE e 5 di SI.

Con questa variante il Municipio si prefigge, con un importo paragonabile a quello previsto dal primo concorso per la sola costruzione ex-novo, di realizzare l'ampliamento, la ristrutturazione e il risanamento energetico dell'edificio attuale. La nuova procedura, sebbene costosa, dovrebbe quindi permettere di risparmiare una cifra considerevole sull'investimento complessivo necessario per l'istituto scolastico.

Nel bando di concorso sarà stabilito in modo inequivocabile il tetto d'investimento massimo, verrà notevolmente ristretta l'area edificabile e verranno chiariti i parametri necessari per la prosecuzione delle attuali sinergie tra SI e SE.

## **1. Analisi preliminare**

Nel corso degli anni 2015-2016 sono stati elaborati una serie di documenti di analisi che hanno portato alla stesura finale riportata qui di seguito.

### **1.1 Situazione attuale**

Il Centro scolastico, edificato nel 1973 su progetto dello studio di architettura F.Ili Guscetti di Minusio, rappresenta la prima tappa del progetto originale che prevedeva, oltre alla costruzione delle aule e della palestra, anche quella di una Casa per bambini, di una piscina e di un appartamento per il custode.

Al momento, sia la SI che la SE risultano sottodimensionate rispetto ai bisogni effettivi. Per questo motivo il Municipio ha intenzione di ampliare entrambe.

Allo stesso tempo è necessario intervenire sull'edificio esistente con un risanamento energetico.

*Scuola dell'infanzia (SI)*

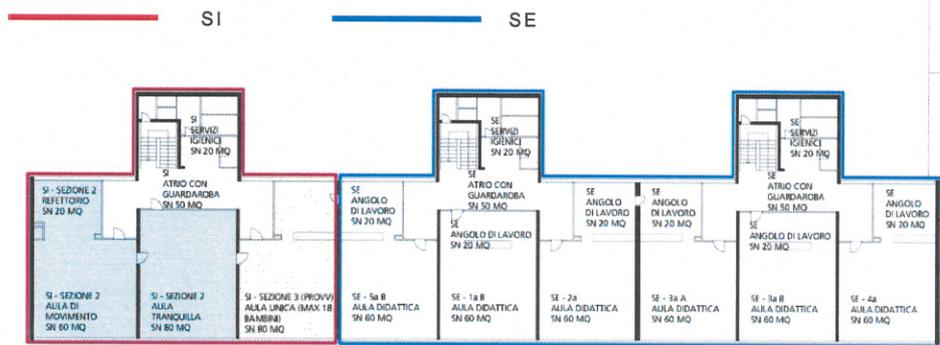
- collocata all'interno dell'edificio esistente
- composta da 2 sezioni complete e 3 sezioni ridotte
- manca una sezione rispetto al fabbisogno del Comune
- distribuzione degli spazi poco razionale e poco funzionale
- mancano spazi per i docenti e per il sostegno pedagogico

*Scuola elementare (SE)*

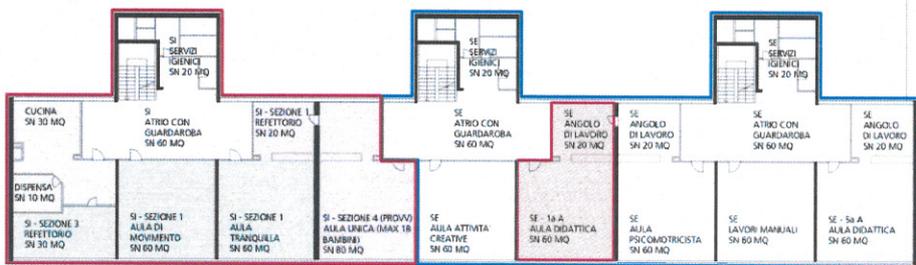
- 8 aule didattiche
- mancano 2 aule didattiche e un nuovo locale destinato a mensa.

<u>Dati quantitativi</u>	<u>Superficie lorda</u>	<u>Volume edificato</u>
Destinazione		
<b>SI</b>	<b>880 mq</b>	<b>2'800 mc</b>
2 sezioni complete + 2 sezioni ridotte		
<b>SE</b>	<b>2'405 mq</b>	<b>8'100 mc</b>
8 aule didattiche, aule speciali e spazi di supporto		

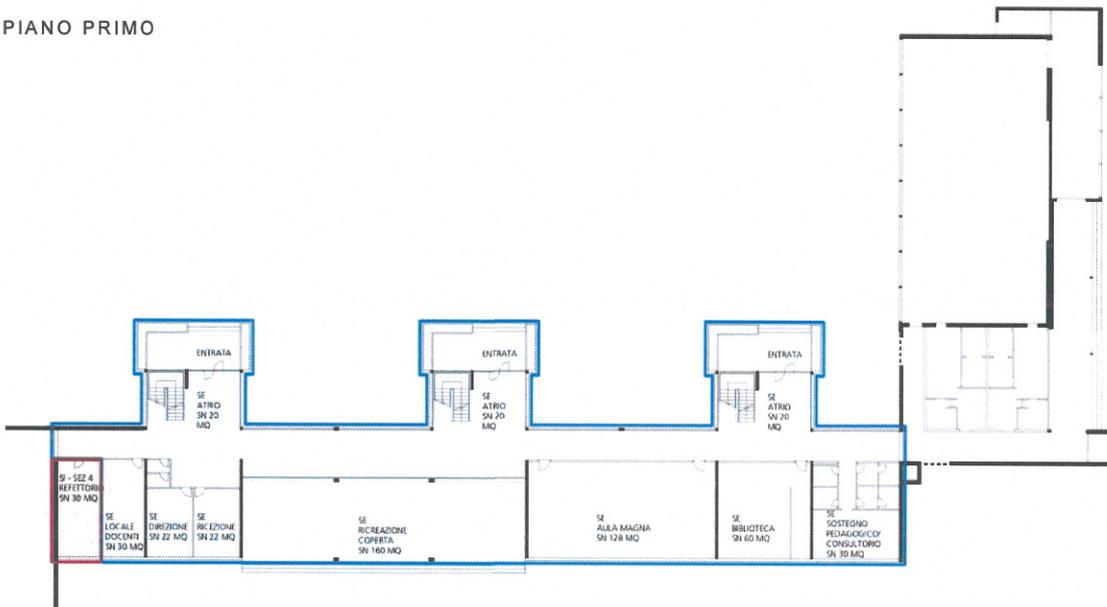
# Schemi grafici



## PIANO SECONDO

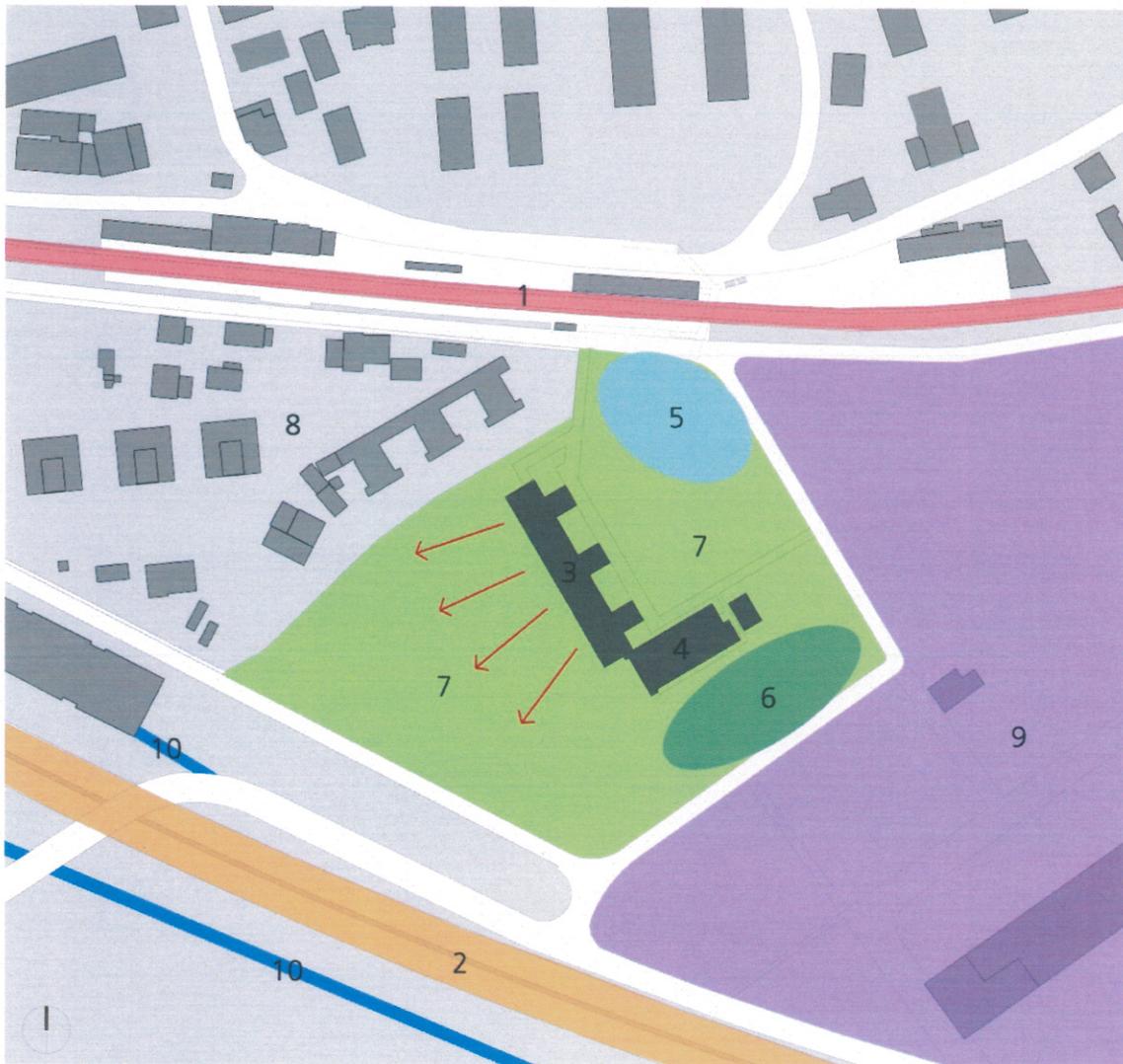


## PIANO PRIMO



## PIANO TERRENO

## Analisi del sito



- |    |   |
|----|---|
| 1  | Ferrovia  |
| 2  | Autostrada  |
| 3  | Edificio scolastico   |
| 4  | Palestra  |
| 5  | Parco giochi da preservare  |
| 6  | Area sportiva esterna   |
| 7  | Area verde / zona di possibile inserimento del nuovo edificio per la SI       |
| 8  | Zona residenziale   |
| 9  | Comparto ex-Cartiera  |
| 10 | Limite indicativo 60 dB(A) secondo Catasto rumori strade cantonali e comunali |

## 1.2 Verifica della fattibilità

Questa ipotesi è stata approfondita dopo la presentazione dell'analisi preliminare del 27 luglio 2015 e successiva comunicazione da parte del Municipio che l'opzione scelta era quella della ristrutturazione con ampliamento dell'edificio esistente.

L'ipotesi si basa in primo luogo sul principio di un utilizzo razionale del territorio e sulla valorizzazione dell'edificio esistente. Questo approccio potrà portare ad un contenimento dei costi a dipendenza delle scelte progettuali che verranno fatte per la nuova ala e del tipo di intervento previsto sull'edificio esistente.

In merito all'inserimento degli spazi destinati alla SI nell'edificio esistente, occorre precisare che viene rispettato il programma degli spazi proposto dalle schede tecniche dell'edilizia scolastica per quanto concerne le destinazioni. Le superfici tuttavia sono leggermente ridotte.

Gli schemi proposti alle pagine seguenti non rappresentano in alcun modo un progetto ma sono unicamente finalizzati alla verifica della fattibilità delle ipotesi formulate.

Il progetto dovrà tener conto di quanto approvato per il Comparto ex Cartiera, nei terreni a sud-est del complesso scolastico. In particolare sarà necessario uno studio approfondito dell'impatto del cono d'ombra della torre (zona B, articolo 48 ter delle NAPR).

Per permettere una maggiore flessibilità riguardo al posizionamento dell'ampliamento, l'area indicata per la possibile edificazione è ampia e comprende anche altre zone del comparto rispetto a quanto proposto come studio di fattibilità.

Questa soluzione presuppone un intervento in varie fasi, che potrebbero essere le seguenti:

1. realizzazione nuova ala SE;
2. risanamento degli spazi destinati alla SI lasciati liberi dalla SE;
3. risanamento a tappe della parte rimanente di edificio con eventuale messa a disposizione di aule prefabbricate (il numero dipende dalla suddivisione in tappe).

### *Scuola dell'Infanzia*

Si prevede di collocare la SI all'interno dell'edificio esistente, andando ad occupare anche alcune delle aule attualmente della SE.

- 5 sezioni organizzate su tre livelli;
- nuova cucina collocata al PT, insieme alle celle frigorifere e al guardaroba per il personale;
- locali docenti e sostegno pedagogico al primo piano;
- spazio aperto coperto per la ricreazione condiviso con SE;
- inserimento di un nuovo ascensore per disabili;

### *Scuola elementare*

Si prevede l'aggiunta di un'ala, al momento indicata sul prolungamento del corpo delle aule, a lato della palestra, con un aumento di 2 aule e relativi spazi accessori.

- 6 aule didattiche, 1 aula speciale, aula magna, biblioteca e sostegno pedagogico collocati all'interno dell'edificio esistente;
- 4 aule didattiche e 2 aule speciali, mensa, locale docenti, direzione e ricezione collocati nella nuova ala dove si prevede anche un nuovo corpo scale e un ascensore.

### *Risanamento energetico*

L'edificio allo stato attuale necessita di un risanamento energetico e di cura degli elementi costruttivi esistenti, come evidenziato dal documento Rapporto analitico redatto nell'ottobre 2012 dal gruppo di lavoro composto da Guscetti studio d'architettura, TMK Sagl ingegneria impiantistica, Proelba SA progetti idro-elettrici, Ecocontrol SA fisica della costruzione.

Negli anni successivi a questo rapporto, il Regolamento sull'utilizzazione dell'energia (RUEn) è stato modificato.

Di principio il RUEn prevede che "gli edifici nuovi e le trasformazioni di proprietà pubblica, parastatale o sussidiati dall'ente pubblico devono essere certificati secondo gli standard MINERGIE®" (art. 11 cap. 1).

E' tuttavia possibile effettuare degli interventi puntuali volti ad un miglioramento della situazione esistente senza dover arrivare a soddisfare i criteri MINERGIE. "Nel caso di interventi parziali, limitati a singoli elementi dell'involucro, questi devono rispettare i valori previsti per gli edifici nuovi" (art. 11 cap. 1).

Già nel rapporto sopraccitato si suggeriva di procedere con due interventi puntuali: la sostituzione dei serramenti e la sostituzione dell'impianto di produzione di calore, ormai giunto a fine vita. Ulteriori interventi volti al raggiungimento dello standard MINERGIE erano stati giudicati troppo dispendiosi (nuovo impianto di ventilazione) o poco rispettosi della sostanza architettonica (isolamento esterno delle facciate in calcestruzzo a vista).

Si propone quindi di inserire nel concorso di progettazione gli interventi proposti nella variante 1 del Rapporto Analitico, ovvero la sostituzione di tutti i serramenti (incluse le protezioni solari lamellari ed i davanzali) con nuovi elementi in alluminio anodizzato al naturale a taglio termico e vetri tripli e l'installazione di un nuovo impianto di produzione di calore bivalente costituito da una caldaia a condensazione, una termopompa acqua/acqua ed una termopompa tipo split (gas freon) per la produzione dell'acqua calda sanitaria (combinata con l'impianto solare esistente).

Per maggiori dettagli si veda il documento originale, disponibile presso l'UTC.

I costi per questo intervento sono ripresi dal medesimo documento senza ulteriori aggiornamenti.

### 1.3 Programma degli spazi

*Scuola dell'infanzia – SI*

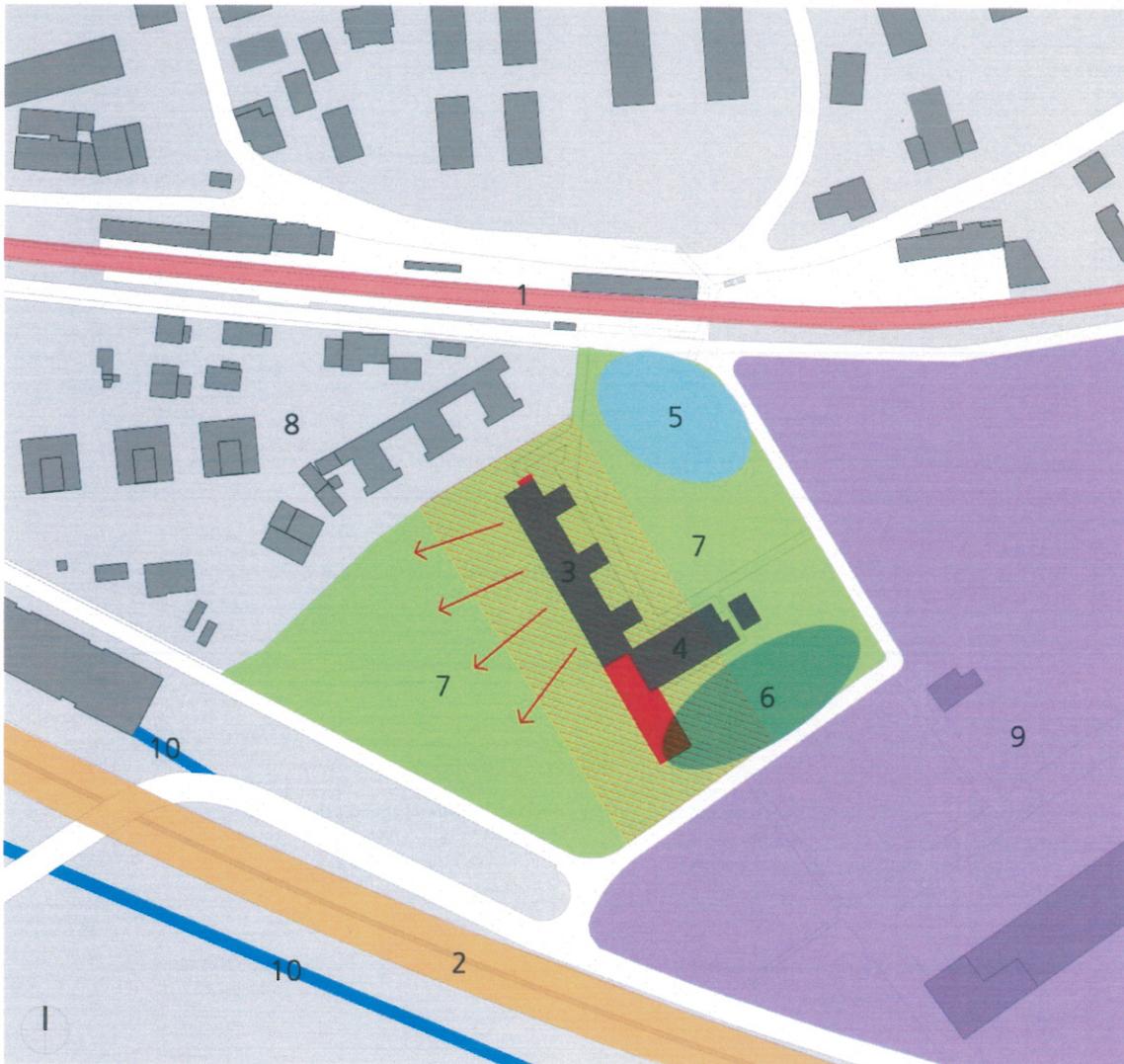
<i>Destinazione</i>	<i>Superficie lorda</i>	<i>Volume edificato</i>
<b>SI</b>	<b>2'000 mq</b>	<b>6'600 mc</b>
5 sezioni		
Locale docenti		
Sostegno pedagogico		
Cucina + dispensa		
Celle frigorifere		
Guardaroba per personale		
<i>Spazio</i>	<i>SN secondo direttive (per sezione)</i>	<i>SN effettiva (per sezione)</i>
Aula attività tranquille	70 mq	60 mq
Aula di movimento	90 mq	80 mq
Atrio / guardaroba	30 mq	20 mq
Spazio per cure igieniche	30 mq	Sez 1-2-3-4: 10 + 10 mq Sez 5: 10 + 20 mq
Refezione	30 mq	20 mq
<b>Totale per sezione</b>	<b>250 mq</b>	<b>Sez 1-2-3-4: 200 mq Sez 5: 210 mq</b>
Locale docenti e riunioni	30 mq	30 mq
Sostegno pedagogico	20 mq	30 mq
Cucina + dispensa + celle	--	85 mq
Guardaroba personale	--	30 mq
Area didattica esterna coperta	50 mq	160 mq (in comune per tutte le sezioni)
Area didattica esterna verde	90 mq	Da definire
Area di gioco esterna	420 mq	Da definire
Deposito esterno	20 mq	Non previsto

## Scuola elementare – SE

<i>Destinazione</i>	<i>Superficie lorda</i>	<i>Volume edificato</i>
<b>SE</b>	<b>2'7600 mq</b>	<b>9'000 mc</b>
<i>Edificio esistente</i>	<i>1'285 mq</i>	<i>4'300 mc</i>
6 aule didattiche + 1 aula speciale		
Aula magna		
Biblioteca		
Sostegno pedagogico / consultorio		
<i>Nuova ala</i>	<i>1'460 mq</i>	<i>4'700 mc</i>
4 aule didattiche + 2 aule speciali		
Mensa		
Ricezione		
Locale docenti		
Direzione		
<i>Spazio</i>	<i>SN secondo direttive (per sezione)</i>	<i>SN effettiva (per sezione)</i>
Aula di classe – 10 sez.	70 mq	80 mq
Aula per le attività creative	70 mq	80 mq
Aula di educazione musicale	70 mq	--
Aula di informatica	80 mq	--
Aula di educazione religiosa	30 mq	--
Aula di sostegno pedagogico – lingue e integrazione	30 mq	30 mq
Locale docenti – zona pausa	15-30 mq	20 mq
Locale docenti – zona lavoro	15-30 mq	20 mq
Biblioteca	120-180 mq	60 mq
Ristorante scolastico	1.3 mq/posto	80 mq
Locali amministrazione	100-120 mq	110 mq
Archivi	5-10 mq x sez.	--
Servizi igienici	--	180 mq
Locali pulizia	5 mq x locale	--
Aula magna	--	128 mq
Lavori manuali	--	60 mq
Aula disponibile	--	80 mq
Atrio con guardaroba	--	120 mq



## Situazione



- |    |   |
|----|---|
| 1  | Ferrovia  |
| 2  | Autostrada  |
| 3  | Edificio scolastico   |
| 4  | Palestra  |
| 5  | Parco giochi da preservare  |
| 6  | Area sportiva esterna   |
| 7  | Area verde / zona di possibile inserimento del nuovo edificio per la SI       |
| 8  | Zona residenziale   |
| 9  | Comparto ex-Cartiera  |
| 10 | Limite indicativo 60 dB(A) secondo Catasto rumori strade cantonali e comunali |

Possibile ampliamento

Possibile area di inserimento dell'ampliamento

### 1.5 Stima dei costi

La stima dei costi si basa sull'ipotesi di una ristrutturazione leggera dell'edificio esistente senza modifiche sostanziali della struttura, di una nuova ala basata su un'ipotesi di progetto semplice e una sistemazione esterna limitati al fabbisogno minimo.

Il prezzo unitario è stato stimato sulla base di edifici simili e dell'esperienza professionale.

In corsivo sono riportati i costi per il risanamento energetico ripresi dal documento Rapporto Analitico dell'ottobre 2012.

Non sono considerati costi per gli adeguamenti alle nuove prescrizioni di polizia del fuoco e smaltimento amianto come pure di eventuali prefabbricati provvisori.

Sono compresi gli onorari per progettisti e consulenti, tranne gli onorari per la parte riguardante il risanamento energetico.

	Quantità	Costo unitario	CHF
<b>CCC1 LAVORI PREPARATORI</b>			<b>152'500</b>
Preparazione del terreno, piccole			
Demolizioni e recinzioni provvisorie			100'000
<i>Risanamento energetico</i>			<i>52'500</i>
<b>CCC2 EDIFICIO</b>			<b>9'046'600</b>
SI ristrutturazione esistente	6'600 mc	300 CHF/mc	1'980'000
SE ristrutturazione esistente	4'300 mc	300 CHF/mc	1'290'000
SE nuova ala	4'700 mc	800 CHF/mc	3'760'000
<i>Risanamento energetico (vedi 1.3)</i>			<i>2'016'600</i>
<b>CCC3 ATTREZZATURE D'ESERCIZIO</b>			<b>350'000</b>
SI nuova cucina			350'000
<b>CCC4 ESTERNO</b>			<b>220'000</b>
SI giardini e allacciamenti vari			220'000
<b>CCC5 COSTI SECONDARI</b>			<b>100'000</b>
SI/SE tasse e costi secondari			100'000
<b>CCC9 ARREDI E SEGNALETICA</b>			<b>200'000</b>
SI arredi per una sezione nuova e integrazioni varie			120'000
SE arredi per due aule e spazi accessori			80'000
Totale (CCC 1-9)			10'069'100
IVA 8% e arrotondamento			805'900
<b>Investimento complessivo</b>			<b><u>10'875'000</u></b>
(Grado di precisione $\pm$ 25%)			

*Rispetto alla stima formulata per il precedente concorso di progettazione sono state aggiunte le seguenti voci:*

- CCC1 – parte relativa al risanamento energetico
- CCC2 – parti relative al risanamento energetico e alla ristrutturazione della SE
- CCC3 – Attrezzature d'esercizio
- CCC9 - Arredo

## **2. Tema del concorso**

Il tema del concorso sarà, come detto, l'ampliamento e il risanamento del centro scolastico, secondo le indicazioni contenute al capitolo 1.

Il concorso potrà essere l'occasione per riflettere su una visione più generale del comparto, che tenga in considerazione anche le potenzialità di sviluppo futuro.

Come accennato al punto 1.2 bisognerà tenere conto di quanto approvato per il Comparto ex Cartiera.

In conclusione, il bando sarà impostato in modo che dal concorso escano riflessioni e proposte su possibili scenari di sviluppo futuro di tutta l'area AEP.

Potrebbe essere interessante coinvolgere nella procedura di concorso un architetto paesaggista.

## **3. Procedura e costi di concorso**

### **3.1 Procedura**

Il Municipio ha confermato la propria intenzione di procedere con un concorso su preselezione.

In questo modo il Committente avrà la possibilità di scegliere un numero limitato di concorrenti tra i candidati che si iscriveranno. Il numero dei concorrenti dovrebbe essere compreso tra 8 e 10 in modo da garantire un ventaglio sufficientemente ampio di progetti.

Le condizioni di partecipazione, i criteri di idoneità e i criteri di valutazione dei candidati verranno definiti al momento della stesura del bando.

Nella prima fase di preselezione ai candidati viene richiesto di presentare una o più referenze di lavori già realizzati e possibilmente affini al tema in oggetto e di fornire informazioni riguardo l'organizzazione del proprio studio. In questo modo la Giuria può valutare la capacità del candidato di portare a termine un eventuale mandato in maniera responsabile e professionale.

La Giuria sceglierà da 8 a 10 concorrenti che parteciperanno alla seconda fase di progettazione.

In questa seconda fase verrà richiesta l'elaborazione di un progetto di concorso del nuovo edificio, unitamente a un concetto urbanistico relativo all'intera area di progetto e alle sue relazioni con le infrastrutture esistenti.

Alla conclusione della seconda fase del concorso la Giuria allestirà un rapporto con le raccomandazioni all'attenzione del Committente, con la valutazione dei progetti, la graduatoria, l'assegnazione di premi, acquisti, indennizzi e le proposte per i passi operativi successivi.

Nel caso in cui fosse ritenuto necessario, alla Giuria è concessa la facoltà di raccomandare al Committente l'approfondimento di due o più progetti.

Questa eventuale fase di lavoro sarà successiva alla conclusione del concorso e oggetto di una nuova procedura formalmente autonoma, corredata da un nuovo capitolato d'onori all'attenzione degli incaricati. Essa potrà pertanto svolgersi in forma aperta e non più anonima e farà capo alla norma SIA 143 (mandati di studio in parallelo).

Questa scelta è motivata dalla volontà di poter all'occorrenza inserire una fase di dialogo con i progettisti incaricati, onde avere la garanzia che le loro proposte possano soddisfare tutte le esigenze del committente in termini di qualità, funzionalità, razionalità ed economicità.

Si farà quindi capo a questa eventualità unicamente nel caso in cui la Giuria dovesse ritenere che sulla scorta del risultato del concorso sia effettivamente necessario un dialogo tra il Committente e gli autori dei progetti migliori.

### 3.2 Prestazioni del coordinatore

#### *Pianificazione del concorso*

	<i>ore</i>	<i>CHF/ora</i>	<i>CHF</i>
COLLABORAZIONE / DISCUSSIONE ALLA SCELTA DEL TIPO DI CONCORSO E DELLA PROCEDURA	14	128	1'792
Consulenza, paragoni, eventuali analisi, compreso breve rapporto. Proposte di composizione della giuria.			
PROGRAMMA DI PIANIFICAZIONE CONCERNENTE L'ORGANIZZAZIONE E LO SVOLGIMENTO DEL CONCORSO	50	128	6'400
Allestimento e aggiornamento di un programma dettagliato di pianificazione che riguarda l'organizzazione del concorso di progetto in funzione delle scadenze fissate.			
ORGANIZZAZIONE	40	128	5'120
Organizzazione di sedute, inviti, compresa l'estensione dei verbali.			

#### *Preparazione del concorso*

PROGRAMMA DEI CONTENUTI	16	128	2'048
Allestimento di un programma dei contenuti in collaborazione con il committente.			
BANDO E REGOLAMENTO DEL CONCORSO	20	128	2'560
Preparazione, compatibilmente con la procedura di concorso scelta e nel rispetto della legge sulle commesse pubbliche (LCPubb) di tutti i documenti necessari alla pubblicazione del concorso:			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Informazioni di base riguardo all'organo responsabile e agli utenti;</li> <li>- Dati del progetto quali utilizzazione, bisogno e scopo nonché breve descrizione dei compiti;</li> <li>- Obiettivo, prescrizioni, garanzia di qualità, economicità del progetto;</li> <li>- Descrizione delle specifiche dello sviluppo sostenibile in collaborazione con il committente;</li> <li>- Criteri di valutazione;</li> <li>- Determinazione del perimetro d'intervento in collaborazione con il committente;</li> <li>- Direttive del committente riguardo all'esecuzione, alle scadenze, ecc.;</li> <li>- Riunioni e discussioni con Giuria, committente, Enti, ecc. necessari all'allestimento dei documenti di concorso.</li> </ul>			

CHIARIFICAZIONI PRELIMINARI E PREPARAZIONE DELLE BASI DI PIANIFICAZIONE	20	128	2'560
Redazione del programma di concorso:			
- Elenchi degli obblighi, programmi, piani, schemi, concetti, ecc.;			
- Esame delle norme di applicazione, regolamenti, ecc.;			
- Analisi del terreno e degli edifici, rilevamento delle condutture, esami del terreno;			
- Descrizione del luogo, estratto studio di fattibilità (documentazione disponibile dal committente);			
- Piano di situazione con indicazioni sul perimetro e piani di determinati edifici (documentazione base fornita dal committente);			
- Estratto registro fondiario con servitù in materia di diritto di vicinato (fornito dal committente);			
- Basi per il calcolo delle superfici rispettivamente dei volumi per la pianificazione dei costi;			
- Determinazione del formato dei piani e del numero di tavole da consegnare;			
- Informazioni sull'identificazione del redattore;			
- Autorizzazione preliminare del programma di concorso da parte del committente e della giuria, ecc.;			
- Controllo e verifica della compatibilità dei supporti e dei formati informatici (file, estensioni, ecc).			
<i>Organizzazione e accompagnamento della giuria</i>			
<b>ESAME DEI PARTECIPANTI</b>	<b>20</b>	<b>128</b>	<b>2'560</b>
Esame dei partecipanti secondo le condizioni di partecipazione, compreso breve rapporto.			
<b>RISPOSTE ALLE DOMANDE</b>	<b>20</b>	<b>128</b>	<b>2'560</b>
Eventuale sopralluogo con i partecipanti. Preparazione delle risposte alle domande.			

ESAME PRELIMINARE, SEDUTE DI GIURIA	50	128	5'120
	50	150	7'500

Controllo della completezza della documentazione consegnata.

Allestimento dell'esame preliminare.

Elaborazione di proposte all'attenzione della giuria riguardo all'esclusione di partecipanti rispettivamente all'esclusione dalla premiazione a seguito di violazioni.

L'esame preliminare comporta inoltre la conduzione di gruppi di lavori, la coordinazione e la presentazione di rapporti degli esperti, l'esame di progetti e l'allestimento del rapporto dell'esame preliminare.

Preparazione ed estensione dei verbali delle sedute della giuria, preparazione di elenchi di valutazione dei progetti, redazione di verbali delle sedute della giuria.

La direzione e lo svolgimento delle sedute spettano al presidente della giuria.

Aiuto nella redazione del rapporto della giuria, comprese le correzioni in collaborazione con la giuria.

INFORMAZIONI	12	128	1'536
--------------	----	-----	-------

Preparazione di tutta la documentazione necessaria per l'avviso ai partecipanti del concorso.

Preparazione di tutta la documentazione per la pubblicazione dei risultati del concorso nei media previsti.

Preparazione della documentazione per la stampa quotidiana e per quella specializzata.

<b>TOTALE (IVA esclusa)</b>	<b>312</b>		<b>39'756</b>
<b>IVA 8%</b>			<b>3'180</b>
<b>TOTALE (IVA inclusa)</b>			<b>42'936</b>

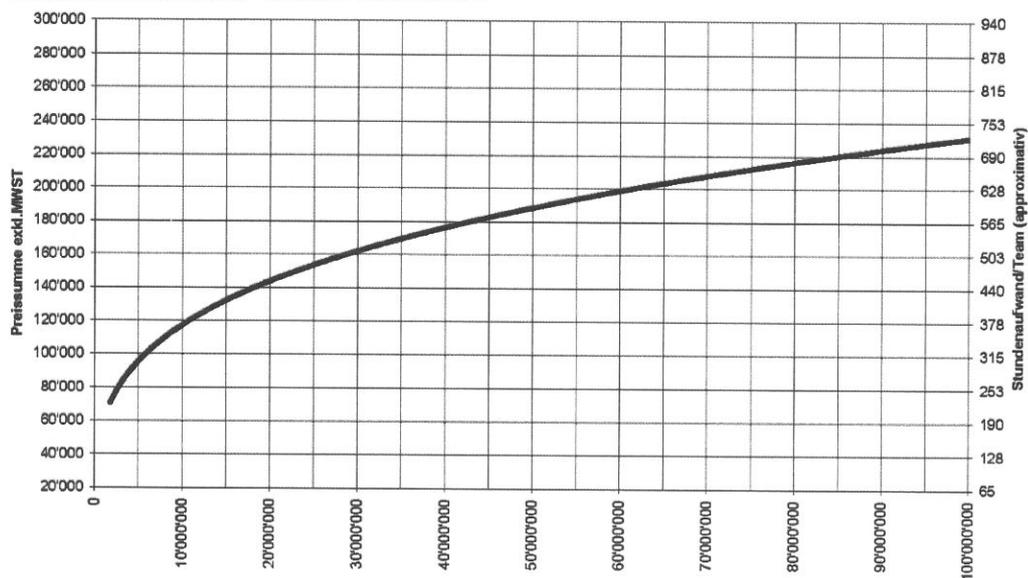
### 3.3 Costi di concorso

1. Coordinazione	CHF	40'000
Prestazione di coordinazione come sopra indicate. Importo calcolato in base al tempo necessario.		
2. Studio di fattibilità	CHF	20'000
Allestimento dello studio di fattibilità. Importo calcolato in base al tempo necessario.		
3. Giuria	CHF	25'000
Analisi delle candidature. Riunioni giuria comprendente sopralluogo iniziale, esame delle candidature (1 giornata per 3 membri), esame progetti (2 giornate per 3 membri) e stesura rapporto finale, specialisti per controllo costi.		
4. Montepremi <sup>1</sup>	CHF	120'000
Importo per premi ed eventuali acquisti calcolato in base all'investimento previsto.		
5. Costi secondari	CHF	20'000
Costi secondari per documentazione necessaria al concorso, modelli base, analisi preliminari, piani di rilievo, pubblicazioni, pranzi giuria, esposizione progetti, ecc.		
<b>Totale CCC 501 Concorsi d'architettura (IVA esclusa)</b>		<b>CHF 225'000</b>
IVA 8%		CHF 18'000
Arrotondamento		CHF --
<b>Totale CCC 501 Concorsi d'architettura (IVA inclusa)</b>		<b>CHF 243'000</b>

#### NOTA 1

Ipotesi di investimento (CCC1-4 IVA escl.) ca CHF 9'800'000 Montepremi CHF 120'000

Tabella SIA di riferimento – edizione febbraio 2013



#### **4. Calendario**

##### Concorso

Ottenimento del credito	febbraio 2017
Allestimento definitivo del bando	febbraio 2017 – marzo 2017
Pubblicazione	marzo 2017
Selezione dei concorrenti	aprile 2017
Concorso	maggio – luglio 2017
Aggiudicazione	luglio 2017

##### Progettazione

Affidamento incarico	agosto 2017
Progetto di massima, progetto definitivo, preventivo e domanda di costruzione	agosto 2017 – settembre 2018

Le tempistiche indicate non tengono conto di eventuali ricorsi o altre procedure con effetto sospensivo.

#### **5. Conclusione e proposta di risoluzione**

A questo stadio della procedura abbiamo tenuto conto, per quanto possibile, delle osservazioni pervenute dai Gruppi e da singoli Consiglieri comunali.

Il Municipio è conscio dell'importanza che l'opera e l'investimento comportano per il Comune. Al termine della procedura auspichiamo di poter presentare un progetto che soddisfi pienamente le esigenze della scuola e della cittadinanza, e che contribuisca ad accrescere l'attrattività del nostro Comune.

Con queste premesse vi proponiamo di risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 243'000.—per il concorso di progetto, con procedura selettiva, per l'ampliamento e il risanamento del centro scolastico comunale, da iscrivere alle uscite del conto investimenti del Comune.

Con ossequio.

Per il Municipio di Tenero-Contra  
 Il Vice Sindaco:                      Il Segretario:  
 f.to Marco Radaelli                      f.to Vittorio Scettrini

Allegata: Bozza Bando