



COMUNE DI CAPRIASCA

Municipio

Piazza Motta, CP 165, 6950 Tesserete

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 06/2007

Concernente la richiesta di credito di fr. 120'000.-- per la preparazione e l'accompagnamento del concorso d'architettura per la trasformazione della ex Caserma di Tesserete / Sala in edificio scolastico

Tesserete, 5 marzo 2007

ALLO SPETTABILE
CONSIGLIO COMUNALE DI CAPRIASCA

Signor Presidente,
Signore e Signori consiglieri,

Sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di credito di fr. 120'000.-- per la preparazione e l'accompagnamento del concorso d'architettura per la trasformazione dell'ex Caserma in edificio scolastico. Si richiamano in questa sede tutte le informazioni già fornite al Legislativo in tema di scuola e in particolare il messaggio, il relativo rapporto e la discussione sull'acquisto dell'ormai ex Caserma militare.

Nell'ambito di questa procedura il Municipio si avvale della consulenza esterna attribuita per mandato diretto all'arch. Domenico Cattaneo, membro della SIA.

Introduzione

Dalla sua costituzione il Comune di Capriasca è confrontato con la necessità di migliorare la situazione logistica delle proprie strutture scolastiche. L'obiettivo principale

è la realizzazione della sede centralizzata di Scuola elementare presso la Caserma, adeguata alle esigenze didattiche e pedagogiche attuali, a cui dovrà far capo la popolazione scolastica di una realtà composta da vari nuclei insediativi.

Nell'ambito di questa richiesta riteniamo peraltro opportuno ricordare in sintesi i fatti salienti di questi ultimi anni nel settore scolastico, prima e dopo la fusione.

Ricordiamo pertanto le collaborazioni intercomunali che hanno portato alla costituzione dell'Istituto scolastico unico, noto come ISU, cui avevano aderito i Comuni della Media Pieve, ossia Tesserete, Cagiallo, Lugaggia, Sala e Vaglio.

All'indomani della fusione l'ISU aveva poi integrato oltre a Lopagno e Roveredo anche i Comuni di Bidogno e Corticiasca.

Se la situazione organizzativa è buona e ormai collaudata, quella delle infrastrutture è apparsa subito problematica, come è puntualmente risultato da uno studio attuato in seno al nostro Municipio e che aveva poi portato alla ristrutturazione delle sedi di Cagiallo, Lopagno e Sala, richiamando a questo proposito alla vostra attenzione il MM 03/2003, con lo stanziamento di un credito di fr. 350'000.--.

Parallelamente si ricorda la ristrutturazione e l'ampliamento della sede SI di Bidogno, promossa direttamente dall'Esecutivo di quel Comune.

Da quanto precede si può quindi rimarcare che le scelte iniziali sulla scuola promuovevano una soluzione decentralizzata da tutti condivisa, sia per la Scuola dell'infanzia, sia per la Scuola elementare. La decentralizzazione a nostro parere era peraltro imposta dalle strutture esistenti che non consentivano altre scelte.

Si accenna a questo riguardo anche alle decisioni sul progetto Briselli e per quanto attiene alla proposta, non approvata dal Legislativo, di acquistare il sedime riservato dal PR a scopi scolastici per la sede di Vaglio, nonché le trattative fra il nostro Municipio e quello di Lugaggia sulla realizzazione di una nuova sede di SI.

La tematica di Briselli è ormai archiviata, mentre gli altri due argomenti sono ancora di attualità. Per la sede di SI a Lugaggia precisiamo che il nostro Municipio, di fronte alla prospettiva di acquistare la Caserma, ha chiesto di sospendere la trattativa; è noto a questo riguardo che anche a Lugaggia si è deciso di sospendere momentaneamente questa pratica. Il tema è affrontato pure in seno alla Commissione per lo Studio sull'aggregazione fra il nostro Comune, Lugaggia, Bidogno e Corticiasca.

Per quanto concerne il sedime di Vaglio ricordiamo per l'appunto che la richiesta di acquisto non aveva raggiunto il quorum necessario previsto per i crediti, pur ottenendo la maggioranza dei presenti. Rimane attualmente il vincolo di PR, per cui nell'ambito

della Pianificazione, così come delle scelte nel contesto dell'edilizia scolastica, alludendo alla tematica della Scuola dell'Infanzia, si dovrà a corto termine decidere in merito.

Con il messaggio in esame il nostro Municipio opta quindi per la centralizzazione della Scuola elementare presso l'ex Caserma, nonché per la creazione di una mensa per la SI e su questo principio si poggia l'indirizzo del concorso di architettura che si vuole promuovere. Con la centralizzazione si privilegerà il modello di monoclasse, fatte salve naturalmente le disposizioni in materia e relative competenze cantonali.

Rientra pure fra gli obiettivi la creazione ed il potenziamento degli attuali percorsi pedonali sul territorio, privilegiati per gli scolari, quale collegamento sicuro tra i principali agglomerati del Comune, alludendo a questo riguardo per esempio al raccordo pedonale fra Vaglio e Tesserete.

Ricordiamo che attualmente la popolazione scolastica dell'ISU è di circa 450 unità distribuiti in 8 sedi separate, con 15 sezioni di Scuola elementare e 7 sezioni di Scuola dell'infanzia.

Questa situazione come illustrato nei conti comunali determina dei costi di trasporto non indifferenti, attualmente di ca. fr. 400'000.-- annui.

Situazione odierna

Con il recente acquisto della Caserma si è riconosciuto il potenziale valore a scopi pubblici, rammentando alla vostra attenzione il vincolo a favore della scuola inserito nel dispositivo votato dal Legislativo. In questa sede si richiamano ulteriormente il messaggio e il rapporto della Commissione, sottolineando la potenzialità di questo vasto appezzamento che, oltre all'Edificio, consentirà un utilizzo ottimale dei terreni ancora liberi.

L'analisi dell'ubicazione (posizione centrale e accessibile tramite percorsi pedonali e ciclabili adeguati), attuata in collaborazione con il nostro consulente, comprensiva della verifica della sua struttura interna, ha confermato che di principio questo edificio si presta a destinazione scolastica, in particolare per la scuola elementare.

Rammentiamo che il fabbricato ha subito una completa ristrutturazione all'inizio degli anni novanta. Con la ristrutturazione ha mantenuto il suo carattere di caserma e dormitorio per la truppa; tuttavia il prospettato cambiamento di destinazione parte dal

vantaggio non indifferente degli interventi di miglioria attuati allora e che non richiederanno in gran parte nuove opere.

Bisogna inoltre considerare che la costruzione a pilastri, che contraddistingue la struttura portante, permetterà di realizzare la trasformazione senza grossi interventi a questo riguardo.

Il Municipio è inoltre convinto che la realizzazione della nuova sede scolastica, permetterà di valorizzare ulteriormente questa zona, in un contesto sociale di aggregazione, con la presenza dei centri sportivo e balneare.

Le esigenze di spazio

Partendo dai presupposti indicati, ossia la centralizzazione della suola elementare, le esigenze di spazio, che saranno documentate nel bando di gara, sono indicativamente le seguenti.

15 *Aule di classe, riferite all'attuale situazione.*

6 *Aule didattiche speciali.*

-- *Servizi igienici e docce.* Ogni piano è già dotato di servizi. Con la ristrutturazione si dovranno intraprendere tutti gli adattamenti del caso.

-- *Biblioteca.*

-- *Aula docenti.*

-- *Direzione e locali annessi*

-- *Cucina.* Già presente, da adattare e completare in base alle esigenze delle mense scolastiche.

-- *Refettori.* Già presenti, da adattare e completare in base alle esigenze delle mense scolastiche.

-- *Spazi esterni.* Da definire nell'ambito del concorso.

-- *Eventuali altri utilizzi.*

Le superfici e il programma dei contenuti sono indicativi, poiché in ogni caso essi dovranno essere approfonditi, precisati e approvati dall'autorità (comunale e cantonale) in un passo successivo nell'ambito della preparazione del concorso.

Elemento importante del progetto sarà la considerazione delle necessità riferite agli spazi esterni, alla creazione di luoghi di aggregazione per i bambini e di spazi esterni collettivi, in parte coperti, spazi di cui al momento – evidentemente - la ex Caserma non dispone.

Il concorso di progettazione

A seguito della sottomissione dei mandati di prestazione alla legislazione cantonale in materia di appalti, nel 1998, il concorso di progetto, tra architetti e ingegneri ha indubbiamente acquisito importanza.

I diversi tipi e le varie procedure di concorso sono descritti negli atti legislativi applicabili. Per le nuove costruzioni e gli ampliamenti, nonché per le trasformazioni di ampia portata vigono innanzitutto i concorsi di progettazione (secondo il regolamento 142 della SIA sui concorsi di architettura e di ingegneria).

La consulenza ai committenti per tutte le questioni riguardanti il tipo di concorso e la procedura assumono già all'inizio un ruolo importante.

Lo svolgimento del concorso di progettazione rende possibile la scelta, a condizioni finanziariamente vantaggiose, della soluzione più appropriata e più economica tra le diverse proposte presentate, così da individuare un partner competente per la realizzazione del progetto.

A seguito delle valutazioni intraprese abbiamo quindi risolto quanto segue:

- **concorso di progetto, in un'unica fase,**
- **procedura ad invito,**
- **criteri di idoneità: invito agli architetti che operano nella regione di livello Reg A o Reg B**
- **svolgimento secondo Regolamento SIA 142 sui concorsi.**

Il compito degli architetti invitati sarà l'elaborazione di un progetto sostenibile, fondato su un rapporto costi-benefici condivisibile, in grado di rispondere in maniera convincente al tema della trasformazione dell'edificio esistente in struttura scolastica con le sue necessità di spazio interne ed esterne, elaborato secondo canoni

architettonici attuali e in grado di qualificare il luogo e la nuova istituzione che accoglierà.

I progetti – presentati in forma anonima - saranno valutati e giudicati da una speciale giuria, composta da professionisti del ramo, tre architetti e da due rappresentanti del nostro Esecutivo.

A conclusione del suo lavoro, la giuria formulerà le raccomandazioni al Municipio sull'attribuzione del mandato d'architetto.

Credito richiesto

Il costo dell'intera procedura di concorso, per la quale il Consiglio Comunale è chiamato a votare il relativo credito, è fr. 115'000.--, con l'aggiunta di fr. 5'000.--, a titolo di imprevisti.

Il preventivo è stato allestito partendo dal presupposto di un concorso di progetto, in un'unica fase con procedura a invito, conformemente ai disposti della LCPubb, e disciplinato dal Regolamento SIA 142 sui concorsi.

Riportiamo qui di seguito il preventivo allestito dal nostro consulente:

ccc 501 Concorsi di Architettura		115'000.—
1	<u>Preparazione</u> bando e programma di concorso	13'000.—
1.1	Raccolta informazioni di base, indagini preliminari. Definizione della procedura di concorso Approfondimento del programma degli spazi. Prima bozza del bando di concorso. Programma dettagliato delle scadenze del concorso e della successiva fase di realizzazione. Consultazioni con Enti cantonali (Dip. Educazione), per chiarimento necessità di spazio e costi. (v. fase 1 consulente)	8'325.—
1.2	Consulenze specialistiche esterne (struttura portante, polizia del fuoco, ..)	3'000.—
1.3	Costi accessori e imprevisti, arrotondamento	1'675.—
2	<u>Documentazione</u> Raccolta, preparazione e riproduzione della documentazione per i concorrenti.	13'000.—
2.1	Piani di base per i concorrenti: Messa a punto documentazione e piani.	8'000.—

	Preparazione planimetria generale 1:500.-- Piani dettagliati dell'esistente (1:100 e/o 1: 50) Accertamento quote dell'esterno, Ev. sezioni del terreno. Digitalizzazione su CD in formato appropriato.		
2.2	Documentazione per i concorrenti: Raccolta documentazione, testi estratti da Leggi, estratti da P.R. schemi, direttive, ecc ... Elaborazione e masterizzazione su CD.	500.—	
2.3	Riproduzioni per i concorrenti e per la giuria: stimato 15 CD, completi con tutti i documenti e le informazioni necessarie ai concorrenti: bando, piani, fotografie, direttive, leggi, ecc.	500.—	
2.4	Spese accessorie: riferite a prestazioni di segreteria, ecc.	400.—	
2.5	Prestazioni del consulente (v. fase 2) : avvio del concorso, organizzazione del forum iniziale e sopralluogo con i concorrenti invitati.	3'600.—	
3	<u>Montepremi</u> Importo 3.1 + 3.2 conforme a SIA 142.		42'000.—
3.1	Importo a disposizione per premi ed event. acquisti (IVA esclusa).	20'000.—	
3.2	Remunerazione fissa ai concorrenti, ipotesi: 8 progettisti x 2'750.--/progettista (IVA esclusa).	22'000.—	
4	<u>Esame preliminare e giuria:</u>		29'650.—
4.1	Prestazioni consulente (v. fase 3): Accompagnamento del concorso. Gestione delle domande di chiarimento e delle risposte concordate con la giuria e il committente. Costante assistenza alla giuria. Esame preliminare dei progetti. Rapporto dell'esame preliminare. Schede di lavoro per la giuria per ogni progetto. Accompagnamento dei lavori della giuria.	12'050.—	
4.2	Prestazioni della giuria, composizione ammessa: - 3 membri professionisti remunerati, - 0.5 giorno 1a. riunione + 1.5 giorni di giuria. - ev. riunione giuria approv. bando. - ev. riunione giuria per risposte alle domande. - ev. redazione bozze dei rapporti finali.	13'000.—	
4.3	Spese accessorie ai lavori della giuria (pranzi, tragitti, ...)	1'000.—	
4.4	Conclusione del concorso: Prestazioni consulente (v. fase 4):	3'600.—	
5	<u>Costi secondari</u>		10'000.—
5.1	IVA: 7.6 % su ca. CHF 100'000.--	7'600.—	

5.2	Event. materiali per esposizioni:	1'000.—	
5.3	Altri costi secondari - conferenza stampa - inviti, volantini informativi, ecc...	1'400.—	
6	<u>Imprevisti</u>		7'350.—
6.1	Altre prestazioni non preventivabili	7'000.—	
6.2	Arrotondamento	350.—	

Ricapitolazione

1	Preparazione		13'000.—
2	Documentazione		13'000.—
3	Montepremi		42'000.—
4	Esame preliminare e giuria:		29'650.—
5	Costi secondari e IVA		10'000.—
6	Imprevisti e arrotondamento		7'350.—

Totale

ccc 501 Concorsi d'architettura

fr. 115'000.—

=====

Proposte e preavvisi

Si chiede quindi al Legislativo di stanziare il credito di fr. 120'000.--, come all'allegata proposta di risoluzione.

Sulla scorta del concorso in esame, il Municipio attribuirà il mandato per l'elaborazione del progetto definitivo e del preventivo per i lavori di trasformazione necessari, con il relativo coinvolgimento del Legislativo; ricordiamo che l'obiettivo è quello di aprire la nuova struttura il 1° settembre 2009.

Nella fase preliminare abbiamo già coinvolto l'Ispettore prof. Giancarlo Bernasconi, l'arch. Nicola Roncoroni della Sezione stabili erariali, la signora Isabella Lischetti dell'Ufficio mense scolastiche, il responsabile dell'UTC arch. Mauro Rusconi, il Direttore Giovanni Carenini e il collegio dei docenti.

Confermiamo per concludere che ci occuperemo anche della Scuola dell'Infanzia, precisando che naturalmente le relative proposte saranno formulate con messaggio separato.

L'esame del messaggio in oggetto è affidato alla Commissione della Gestione.

Siamo a disposizione in Commissione e durante la seduta del Legislativo per fornirvi ulteriori chiarimenti e vi presentiamo i migliori saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Vice Sindaco:

Andrea Pellegrinelli

Il Segretario:

Tiziano Delorenzi

Risoluzione municipale no. 85 del 05.03.2007



COMUNE DI CAPRIASCA

Consiglio Comunale

DISPOSITIVO DI RISOLUZIONE

Concernente la richiesta di credito di fr. 120'000.-- per la preparazione e l'accompagnamento del concorso d'architettura per la trasformazione della ex Caserma di Tesserete / Sala in edificio scolastico.

Visto il rapporto della Commissione della Gestione del

D E C I D E:

1. Al Municipio è accordato un credito di fr. 120'000.-- per la preparazione e l'accompagnamento del concorso d'architettura per la trasformazione della ex Caserma di Tesserete / Sala in edificio scolastico.
2. La spesa è caricata al conto investimenti del Comune.
3. Il presente credito decade, se non utilizzato, il 31 dicembre 2009.
4. La presente risoluzione è soggetta a ricorso e a domanda di referendum, secondo i termini indicati nel dispositivo esposto agli albi comunali.

PER IL CONSIGLIO COMUNALE

Il Presidente:
Claudio Morandi

Il Segretario:
Tiziano Delorenzi

Tesserete,