



CONSIGLIO COMUNALE DI MAGGIA – MESSAGGIO MUNICIPALE n. 16/2019

Richiesta di un credito di CHF 90'000.00 a copertura dei costi di progettazione, fino alla procedura di autorizzazione, per l'edificazione degli spazi atti ad accogliere una seconda sezione presso l'edificio che già attualmente ospita la scuola dell'infanzia a Maggia.

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

1. Breve istoriato

Questo messaggio municipale si focalizza sulla scuola dell'infanzia di Maggia, stabile che già nel 2014 era stato oggetto del messaggio municipale *MM 4/2014* inerente la trasformazione dell'impianto di riscaldamento con una termopompa aria-acqua, i lavori si sono svolti nel 2017.

Nel 2018 la scuola dell'infanzia è stata oggetto della sostituzione delle cassette di distribuzione delle serpentine che non erano più performanti.

Nell'autunno del 2018 in seguito ai danni causati dalla perdita del sistema di riscaldamento a pavimento delle aule, siamo stati sollecitati ad intervenire per la riparazione ed il ripristino dello stesso, i lavori che hanno concluso l'operazione si sono svolti da giugno ad agosto 2019, *MM 7/2019*.

2. Situazione attuale

La struttura attualmente in funzione della scuola dell'infanzia di Maggia è stata realizzata nel 1982 dagli architetti G. Orsi, I. Martini, O. Pampuri, ad oggi si dimostra valida per la sua organizzazione degli spazi e la sua concezione innovativa, infatti soddisfa ancora molti dei requisiti attualmente in vigore dettati dall'ufficio della sanità.

Recentemente il Comune di Maggia è stato messo a confronto con la necessità di nuovi spazi dedicati a scuola dell'infanzia, le sezioni attualmente a nostra disposizione non sono sufficienti, ed il numero di allievi nelle stesse è aumentato con conseguente fabbisogno di una nuova sezione capace di soddisfare la nuova utenza. Attualmente stiamo gestendo il numero di bambini tramite una sezione provvisoria presso CSBV (Centro Scolastico Bassa Valle Maggia) situazione che però deve essere resa definitiva. In questo senso gli scorsi mesi siamo stati sollecitati dall'Ufficio della sanità che ha preavvisato negativamente un proseguo della situazione attuale.

La scuola dell'infanzia di Maggia si presta, per la sua posizione centrale, per gli spazi e la sua tipologia, ad un'espansione che raggiunga definitivamente l'obiettivo. Lo stabile era già stato concepito nei suoi spazi per accogliere una nuova sezione, la grande superficie del sedime sul quale sorge garantisce inoltre un buon margine di manovra. Si veda anche la "valutazione possibile nuova sezione scuola dell'infanzia Maggia" redatta dall'ufficio tecnico di Maggia. Documento quest'ultimo che analizza nel dettaglio la situazione del comune e definisce Maggia come migliore sistemazione per un ampliamento.

In seguito al nostro sopralluogo con un responsabile dell'Ufficio della sanità, siamo inoltre riusciti a definire il fabbisogno effettivo necessario ad abilitare la struttura attuale ad una nuova sezione. Queste informazioni, unite con i parametri delle schede tecniche della Repubblica e Cantone Ticino, hanno stabilito una base di calcolo per il dimensionamento della nuova struttura.

3. Il concorso

La scelta del progettista al quale affidare questo mandato è stata basata sulle esperienze nel campo dell'edilizia scolastica così come sulle referenze professionali e su di una proposta di onorario. All'ufficio tecnico è stato richiesto di redare un concorso ad onorario su invito che ha coinvolto 5 progettisti.

4. Il mandato

Il mandato finanziato dal fondo di questo messaggio comprende le fasi dalla 1 alla 3 della normativa SIA 102, va quindi dalla pianificazione strategica alla procedura di autorizzazione.

Più nel dettaglio il progettista andrà a coprire:

Fase 1

- La formulazione delle esigenze strategiche

Fase 2

- La definizione dell'oggetto da progettare e lo studio di fattibilità
- La procedura di scelta del mandatario

Fase 3

- Il progetto di massima
- Il progetto definitivo
- La procedura di autorizzazione

Queste fasi corrispondono al 32,5% delle prestazioni riferite all'onorario da architetto definite dalle normative SIA. La parte restante, il 67,5%, è legata principalmente all'esecuzione dell'opera, questa sarà oggetto di un ulteriore e successivo credito di costruzione.

5. Onorario per l'allestimento del progetto definitivo

Con il presente messaggio il Municipio chiede la concessione del credito per l'allestimento del progetto definitivo della nuova sezione della scuola dell'infanzia, il cui mandato, di conseguenza all'espletazione della suddetta procedura, verrà assegnato agli architetti Campana, Herrmann e Pisoni di Ascona. Il costo complessivo è di fr. 40'543.00 IVA esclusa, dettagliato nella tabella esposta nella successiva pagina.

6. Gli specialisti

Al fine di raggiungere la fase prefissata nel mandato oggetto di questo messaggio, l'architetto dovrà avvalersi di specialisti che lo supportino tanto nella pianificazione quanto nella progettazione della nuova sezione, questi andranno a dimensionare le parti tecniche del progetto e forniranno gli incarti necessari per la domanda di costruzione. Progettisti che richiedono un credito addizionale fuori da quello di progettazione, il tutto è stimato con un importo di circa fr. 36'000.00 (IVA esclusa).

7. Riassunto costi

Descrizione	Quantità	Costo un.	Importi
Progettazione mandato architetto			
- Pianificazione strategica			
- Studi preliminari			
- Progettazione	1	40'543.00	40'543.00
Onorari specialisti			
- Prestazioni e onorari di tecnici specialisti e ingegnere civile			
- Perito antincendio			
- Perizia geologica			
- Perizia amianto			
- Perizia Radon			
- Perizia fonica			
- Incarto energia e incarto Minergie			
- Geometra			
trasferte, spese, varie ecc. stima		36'000.00	36'000.00
Imprevisti ca. 10%			7'000.00
<hr/>			
Totale intermedio mandati di studio paralleli			83'543.00
IVA	7.7%		6'432.80
<hr/>			
Totale complessivo mandati di studio paralleli			89'975.80

Presso l'Ufficio tecnico comunale potrete visionare la documentazione completa.

Sulla scorta di quanto sopra esposto chiediamo pertanto al Consiglio comunale di voler risolvere:

- 1. E' approvato un credito di CHF 90'000.00 a copertura dei costi di progettazione, fino alla procedura di autorizzazione, per l'edificazione degli spazi atti ad accogliere una seconda sezione presso l'edificio che già attualmente ospita la scuola dell'infanzia a Maggia**
- 2. Il credito decade se non utilizzato entro due anni dalla data di approvazione dello stesso da parte del legislativo.**

Con perfetta stima.

Il Sindaco:
Aron Piezzi



PER IL MUNICIPIO:



Il Segretario:
Luca Invernizzi

