



COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

MM no. 08/2020 concernente la richiesta di credito di fr. 477'000.00 così suddiviso:

- **fr. 385'000.00 per gli onorari di progettazione del nuovo Istituto scolastico di Vernate-Neggio e rifugio PCi (Fasi SIA 31, 32, 33 e 41) e**
 - **fr. 92'000.-- per la demolizione dell'edificio scolastico di Vernate.**
-

Onorando
Consiglio Comunale
6991 Neggio

RM 514/2020 – 14.12.2020

Neggio, 23 dicembre 2020

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri,

con la presente vi sottoponiamo la richiesta di credito di Fr. 477'000.00 per gli investimenti legati al progetto di un nuovo Istituto scolastico di Vernate-Neggio e rifugio PCi.

Premessa

Nel corso degli ultimi 40 anni il nostro Comune ha dovuto a più riprese trovare degli spazi nei quali poter collocare gli allievi in frequenza della Scuola dell'Infanzia e della Scuola Elementare. Dapprima presso l'attuale casa comunale, poi presso la Villa Soldati e dagli anni '90 nell'attuale sede presso La Fonte.

Dall'entrata in vigore dell'istituto scolastico Neggio-Vernate gli allievi della Scuola dell'infanzia e del primo ciclo HarmoS della scuola elementare sono stati collocati presso la sede scolastica di Vernate ed il secondo ciclo HarmoS della scuola elementare presso l'Istituto della Fondazione La Fonte.

In seguito alla decisione della Fondazione La Fonte di procedere a una ristrutturazione totale della sede di Neggio che comporta l'abbattimento degli edifici esistenti, fra i quali ha sede la scuola elementare, e la costruzione di una nuova struttura moderna, i Municipi di Neggio e Vernate hanno affrontato la problematica relativa alla ormai cronica assenza di spazi con l'intento di scongiurare scenari nei quali gli allievi avrebbero dovuto essere trasferiti e collocati in sedi scolastiche di altri Comuni.

Con messaggio municipale 02/2019 il Municipio sottoponeva al Consiglio comunale l'approvazione della convenzione tra i Comuni di Vernate e Neggio per l'organizzazione e la gestione della Scuola dell'Infanzia (SI) e della Scuola Elementare (SE), che prevede,



COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

all'art. 2.2 "Omissis. Proprietà delle infrastrutture scolastiche. Il Comune di Vernate si impegna, alle condizioni stabilite nella presente convenzione, a realizzare 2 aule SI, 2 aule SE e lo spazio per la refezione per SI e SE in corrispondenza dell'attuale sede scolastica, nonché il rifugio di protezione civile (PCi) per 400 posti protetti, di cui il 60% per il Comune di Vernate e il 40% per il Comune di Neggio, secondo il progetto che scaturirà dall'apposita procedura di concorso dei progetto. Omissis."

Il 25 marzo 2019, il Consiglio comunale di Neggio ha accordato un credito per il concorso di progetto per la realizzazione del nuovo Istituto scolastico di Vernate-Neggio per la propria quota parte stabilita al 40%, pari a fr. 100'000.--.

Progetto vincitore

Il concorso d'architettura con procedura libera ha una fase per la progettazione delle Nuove Scuole elementari e dell'infanzia di Vernate e Neggio che si è svolto tra settembre 2019 e marzo 2020, ha visto aggiudicare dalla giuria il primo premio agli autori del progetto 561.60 del team di progettazione composto dallo Studio di Architettura Charles de Ry Architettura di Lugano, dallo studio d'ingegneria civile Ruprecht Ingengneria SA di Lugano e dallo studio d'ingegneria RVCS Moggio Engineering SA di Bioggio.



Rendering della vista sud del progetto 561.60 di Charles de Ry Architettura vincitore del concorso

La giuria ha apprezzato l'approccio progettuale e d'inserimento urbanistico nell'area di concorso, che presenta una logica molto precisa proponendo una chiara e puntuale



COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

modifica orografica del terreno, che permette il collegamento tra la strada cantonale ed il sedime di progetto alla quota 561.60 mslm.

Il progetto permette la creazione di una nuova terrazza panoramica che funge non solamente da piazza per la scuola, ma anche da spazio d'incontro pubblico per gli abitanti, nonché per le manifestazioni e le feste del paese e della scuola stessa.

Le attività della Scuola dell'Infanzia sono inserite su un unico livello al di sotto della piazza pubblica e dispongono di un giardino con vista verso sud riservato.

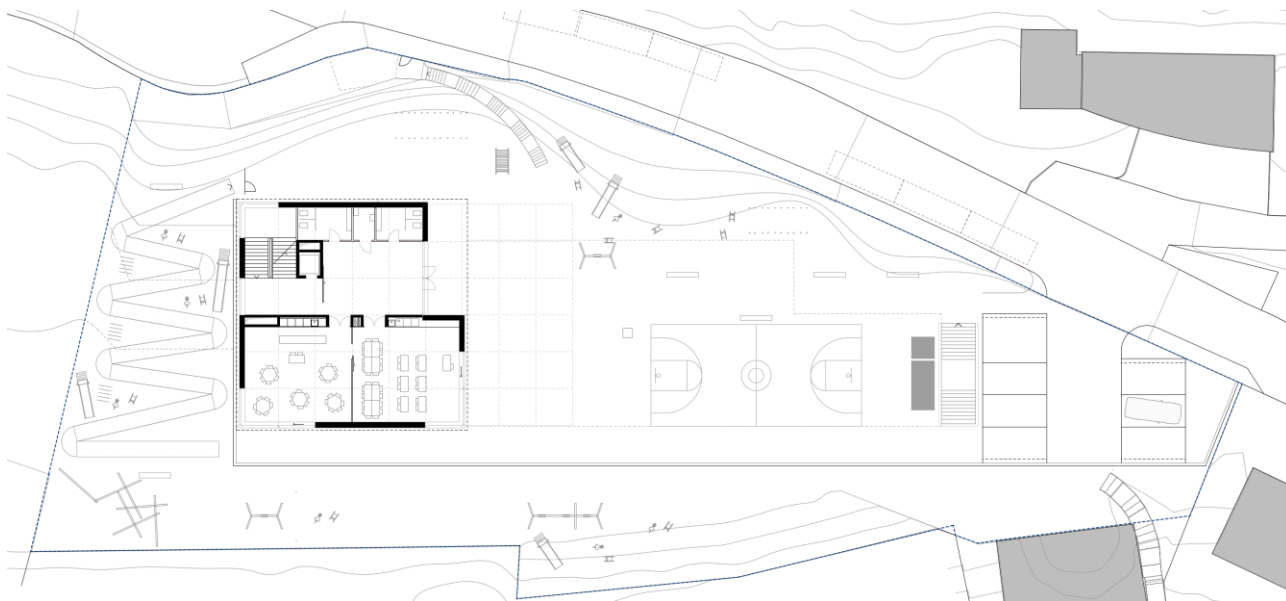
Un volume puntuale, a pianta quadrata e su due livelli, definisce gli spazi della scuola elementare e di refezione.

Le due scuole hanno gli ingressi separati e su due livelli diversi: la scuola elementare ha l'ingresso a livello della piazza, mentre la scuola dell'infanzia accede alle sezioni al piano inferiore lungo un portico coperto.

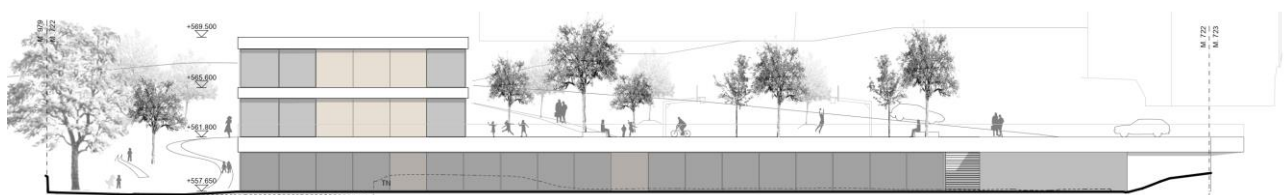
La circolazione verticale collega le due scuole ed il rifugio al piano interrato, che in tempo di pace ospita la sala multiuso che fungerà da aula di movimento per le scuole.

Il progetto si è distinto per l'organizzazione e la flessibilità delle attività interne, ma anche per l'ottimo inserimento topografico e la valorizzazione degli spazi esterni.

Infatti, grazie alla modularità del sistema costruttivo, gli spazi possono essere configurabili in base alle diverse attività da svolgere.



Planimetria del progetto di massima sistemazione esterna e piano terreno





COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

Vista facciata sud del progetto di massima

Team di progettazione

Il team che si occupa della progettazione dell'edificio scolastico e di supportare i due Municipi nelle scelte strategiche è così composto:

- Charles de Ry Architettura SA, Lugano - Architetto
- Ruprecht Ingegneria SA, Lugano - Ingegnere civile
- Moggio Engineering SA, Bioggio – Ingegnere RVCS
- Ing. Mauro Notari, Agno - Ingegnere elettrotecnico
- Ing. Andrea Roscetti, Mendrisio – Fisico della costruzione
- Della Sicurezza di Fabio Della Casa, Agno – Consulente antincendio
- Architetti Tibiletti Associati SA, Lugano – Supporto al Committente
- Avv. Betty Gatti, Ascona – Consulente giuridico

Onorari di progettazione

Il presente messaggio richiede il credito per la progettazione del progetto di massima (fase SIA 31), del progetto definitivo (fase SIA 32), del progetto di pubblicazione (fase SIA 33) e dell'elaborazione degli appalti (fase SIA 41). Il dettaglio è riportato in allegato ed indica anche la previsione per gli onorari per le fasi di progettazione esecutiva e direzione lavori (fasi SIA 51, 52 e 53).

Onorari	Fasi 31+32+33+41
Architetto	505'949.00
Ingegnere civile	128'123.20
Ingegnere RCVS	103'355.00
Ingegnere elettrotecnico	44'221.00
Polizia del fuoco	5'940.00
Fisico della costruzione	18'176.00
Supporto al committente	54'750.00
Consulente giuridico	23'900.00
Totale (IVA esclusa)	884'414.20
Totale credito di progettazione (IVA inclusa)	952'514.10

Il credito di progettazione totale, per queste 4 fasi è di fr. 952'514.10, che come da convenzione stipulata con Vernate a carico del Comune di Neggio vi sarà la quota del 40% pari a fr. 381'005.65.

Tempistiche

In seguito all'avvio della progettazione avvenuta con qualche mese di ritardo a causa



COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

dell'emergenza sanitaria il 24.08.2020, i Municipi hanno chiesto al team di progettazione di stilare un programma lavori che preveda la messa in funzione delle scuole entro settembre 2023, in tempo per l'inizio dell'anno scolastico 2023/24.

Masterplan temporale orientativo:

- 08.2020 – 12. 2020 Progetto di massima
- 01.2021 – 04.2021 Progetto definitivo
- 04.2021 – 10.2021 Procedura di approvazione (DC)
- 05.2021 – 12.2021 Procedura d'appalto
- 01.2022 – 07.2023 Realizzazione
- 08.2023 Messa in funzione

Le tempistiche ad oggi definite sono strette e un qualsiasi intoppo (vedasi ricorsi) potrebbe far slittare la programmazione ipotizzata.

Demolizione dell'edificio scolastico esistente

La realizzazione del nuovo Istituto scolastico + rifugio PCi contempla la demolizione dell'attuale edificio scolastico di Vernate.

I Municipi hanno deciso, in considerazione delle tempistiche ristrette del cantiere, di procedere con la demolizione dell'edificio scolastico esistente con una procedura separata di domanda di costruzione e un appalto ad invito ad imprese specializzate in demolizioni. In questo modo il cantiere potrà prendere avvio ad inizio 2022 direttamente con lo scavo per il nuovo edificio.

L'edificio, opera dell'arch. G. Corti di Aranno, inaugurato nel 1978 è stato edificato con materiali costruttivi tipici dell'epoca. Per la sua demolizione si dovrà prestare attenzione alla presenza di amianto, accertata con studio specialistico, nei bagni (rivestimenti e pavimento) e nei pavimenti adibiti a deposito per la palestra.

Gli interventi di demolizione dovranno sottostare all'ottenimento della necessaria licenza edilizia.

Voce	Stima costo
Onorari	12'960.00
Elettricista	520.00
Idraulico / Impiantista	3'250.00
Bonifica amianto	30'000.00
Rimozione serbatoio	1'440.00
Demolizione	164'650.00
Totale (IVA esclusa)	212'820.00
Totale credito demolizione (IVA inclusa)	229'207.14



COMUNE DI NEGGIO

Strada Regina 23 – 6991 Neggio
Tel.: 091/ 606 24 25 – Fax 091/ 606 23 00
e-mail: comune@neggio.ch – www.neggio.ch

La quota parte a carico del Comune di Neggio è, come detto sopra, del 40% per cui il credito necessario è di Fr 91'682.85.

Ammortamento.

L'investimento graverà sui conti di gestione corrente l'anno successivo l'inizio dell'utilizzo dell'Istituto scolastico così come prevede l'art. 17 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni del 22 maggio 2019 in quanto, nel corso del 2021, il Comune di Neggio si doterà del nuovo modello contabile MCA2 ed è fissato al 2.5%. L'eventuale finanziamento tramite capitale dei terzi graverà (interessi) sulla gestione corrente.

A disposizione per qualsiasi ulteriore informazione si invita il Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e:

- 1. è concesso il credito di Fr. 385'000.00 da destinare alla progettazione delle Nuove Scuole elementari e dell'infanzia + rifugio PCi di Vernate e Neggio (quota-parte Comune di Neggio);**
- 2. è concesso il credito di Fr 92'000.00 da destinare alla demolizione dell'edificio scolastico di Vernate;**
- 3. il credito sarà iscritto nel conto investimenti;**
- 4. il tasso di ammortamento è fissato al 2,5%;**
- 5. il credito decade se non utilizzato entro due anni dalla presente decisione.**

PER IL MUNICPIO

Il Sindaco:

La Segretaria:

Matteo Talleri

Laura Bariffi

Le firme sono state apposte sul documento originale

Commissioni:

Gestione + Edilizia

Allegati:

Tabella dettaglio onorari