

**COMUNE DI COMANO**  
**COMMISSIONE DELLA GESTIONE**

**Rapporto della Commissione della gestione sul Messaggio municipale N° 314**  
**Credito fr. 300'000.—**  
**Concorso progetto ristrutturazione**  
**Centro scolastico Tavesio**

Signora presidente,  
signori consiglieri,

alla presenza del sindaco Alex Farinelli in data 22 agosto la Commissione della gestione si è riunita per esaminare il MM numero 314 concernente il credito di 300'000 franchi per il concorso per progetto della ristrutturazione centro Tavesio.

**Premessa**

Il centro scolastico di Tavesio è stato costruito nel 1969. E attualmente insufficiente a livello funzionale per le nuove esigenze didattiche e troppo angusto per rispondere alla crescita della popolazione scolastica. La perizia SUPSI/EPQR+ ha confermato la necessità di risanare globalmente evitando la strada della ricostruzione ex novo.

Lo studio Lands Architetture ha presentato nel 2016 gli aspetti di cui si deve tener conto nel risanamento/ricostruzione. Ha confermato la necessità di mantenere le dimensioni attuali della palestra e ha valutato tre scenari per la fase realizzativa (fase unica, due fasi, più fasi).

Da queste varianti il municipio propone un intervento in un'unica fase che prevede la dislocazione di tutta la sede per il periodo dei lavori. Nel suo rapporto il municipio ha evidenziato l'ampliamento ritenuto necessario con l'obiettivo di ridurre i costi. Il nucleo rilevante degli spazi necessari secondo il municipio è costituito da sette aule di classe, un'aula magna e le due aule per le varie attività pedagogiche, oltre al mantenimento della palestra. Alcuni membri della CG hanno messo in discussione un eventuale ampliamento della palestra ma alla luce della sua posizione attuale che rende arduo un suo ampliamento la CG propone al momento di soprassedere e di rinviare il problema a tempi ulteriori.

Il municipio propone un investimento massimo di 8 milioni per il risanamento e ampliamento al quale si aggiungeranno costi supplementari di 700'000 franchi per mantenere l'attività scolastica durante la fase di dislocazione.

Il municipio è dell'avviso che si debba pubblicare un bando di concorso in **due fasi**. Esso prevede una prima fase aperta e in seguito sulla base dei criteri della giuria la scelta di alcuni team per la seconda fase che concerne l'allestimento del progetto di dettaglio con i relativi costi.

Con questa procedura il municipio ossequia la legge sulle commesse pubbliche e permette di coinvolgere in maniera partecipativa la popolazione con le sue idee. D'altra parte questo modo di procedere ha ricevuto l'avvallo della CAT (Associazione Categoria Architetti e Ingegneri)

Nella prima fase si stende un bando di concorso in forma semplice. Nella stessa viene indicato cosa si richiederà nella seconda fase, cioè:

- il progetto completo in scala adeguata
- in scala adeguata i concetti concreti costruttivi principali (tetto, facciate)
- dettagli di parti qualificanti dell'architettura proposta

- rapporti tecnico-descrittivi da parte di ognuno dei membri del team: architetto, ingegneri d'impiantistica, fisico della costruzione
- inoltre dovrà essere contenuta la stima dei costi.

Sarà scelto un coordinatore che preparerà il bando di concorso e si costituirà una giuria a norma SIA ampliata con rappresentanti del municipio e della scuola.

Dopo questa prima fase la giuria incaricherà alcuni team concorrenti per elaborare i documenti in dettaglio.

Il costo per organizzare la procedura indicata fino a raggiungere la selezione del progetto del vincitore è di franchi 300'000.--.

Il municipio riassume in una tabella la tempistica fino alla consegna dello stabile: 235 settimane, circa quattro anni e mezzo a partire dal settembre 2018.

Il credito richiesto dal municipio per procedere nella maniera descritta è di chf 300'000.---

### Valutazione

La Commissione della gestione fa notare che il modo di procedere proposto dal municipio ha il vantaggio di suscitare più proposte e in più scaturite da gruppi di specialisti. Lo svantaggio è costituito dal costo del concorso con un moderato allungamento dei tempi. La procedura è trasparente e evidentemente esposta a rischi di ricorsi.

Nell'analisi del budget alla CG è stato assicurato che i costi della giuria di chf 60'000 sono da considerare un tetto massimo e che per esperienza l'afflusso di numerosi team concorrenti genera una mole di lavoro non indifferente.

### Conclusione

La CG approva la proposta del municipio di strutturare la procedura di concorso in due fasi con partecipazione selettiva alla seconda fase per ristrutturare Tavesio con un credito di chf 300'000. Concorda inoltre con la proposta di iscrivere il credito nel conto investimenti e di regolarne l'ammortizzazione secondo l'articolo 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e sulla contabilità dei comuni. Concorda inoltre di assegnare al credito una validità di cinque anni dalla sua assegnazione.

Invita il Consiglio comunale ad approvare il MM 314.

Con osservanza per la Commissione della gestione

Il presidente: Paolo Bernasconi



I membri: Edoardo Bonifaccio

Filippo Martinoli

  


Raoul Paglia



Dania Poretti Suckow



Comano, 25 agosto 2018