



**Rapporto di maggioranza sul Messaggio Municipale
no. 9 del 9 novembre 2021 (risol. N. 614)
Credito di CHF 610'000 per la progettazione inerente la
ristrutturazione della scuola elementare (SE) con sede a
Malvaglia**

Egregio signor Presidente,

Stimati colleghi e colleghe del Consiglio Comunale,

richiamate le argomentazioni contenute nel rapporto della Commissione della Gestione riguardo il MM no. 46 accettato dal Consiglio comunale il 4 novembre 2019, la CdG ha valutato la richiesta di un credito di CHF 610'000 (IVA compresa) per la progettazione inerente la ristrutturazione della scuola elementare (SE) con sede a Malvaglia. Nella seduta del 17 novembre 2021 una delegazione della CdG ha incontrato, assieme alla Commissione delle costruzioni, il capo dicastero edilizia Pascal Venti che ha presentato a grandi linee il progetto "PICCHIO", vincitore del concorso e risposto con competenza alle puntuali domande.

Introduzione

Conclusa la procedura del concorso di progettazione, che ha visto premiato il progetto "PICCHIO", realizzato dallo studio di architettura Hartmann, con sede a Vaz/Obervaz nella regione dell'Albula (GR), coadiuvato dallo studio d'ing. Vanetta di Pregassona, si deve ora porre mano all'importante e complessa fase della progettazione definitiva per un'opera edilizia che può essere definita la più importante dalla nascita del Comune di Serravalle, sicuramente dal punto di vista finanziario.

L'attuale sede scolastica, che da oltre sessant'anni ha assolto egregiamente le sue funzioni e benché ancora in un discreto stato di conservazione, non soddisfa più i requisiti tecnici attuali e non permette di rispondere in modo adeguato alle nuove esigenze strutturali, didattiche e pedagogiche della scuola odierna.

In tal senso i progettisti devono affrontare il tema del nuovo centro scolastico sotto più aspetti: da un lato esigenze di contenuti che assolvano gli aspetti didattici attuali, dall'altra questioni tecniche come l'accessibilità, la sicurezza, l'impiantistica tecnica, il tema energetico (standard "Minergie"), la valorizzazione degli spazi esterni, ecc. L'edificio scolastico non deve essere concepito unicamente per garantire un insegnamento ottimale, ma anche per favorire la vita sociale all'interno dell'istituto e rispondere alle varie iniziative sociali extra-scolastiche.

Dal Rapporto della Giuria, vengono evidenziati le caratteristiche del progetto vincitore "PICCHIO", che dovranno essere approfondite e ottimizzate con l'avanzare del progetto definitivo. Non si ritiene al momento di entrare in ulteriori dettagli, poiché ogni Consigliere Comunale ha già avuto modo di visionare il Rapporto della Giuria (pubblicato sul sito del

Comune) e l'occasione di visitare l'esposizione pubblica dei progetti nel mese di marzo 2021.

Onorari – preventivo

La richiesta del credito per la progettazione si riferisce esplicitamente alle fasi 31, 32 e 33 previste dalle norme SIA, vale a dire quelle che concernono il progetto di massima, il progetto definitivo e la procedura di autorizzazione (licenza edilizia). Il progetto serve anche per l'inoltro della domanda di costruzione che sarà un altro dei passaggi chiave dell'intera procedura. Questa fase della progettazione permetterà inoltre di verificare tutti gli elementi critici connessi con un progetto di questo tipo, particolarmente complesso e impegnativo.

Accanto all'architetto, che funge da referente della committenza, saranno coinvolti l'ingegnere civile, l'ingegnere elettrotecnico, l'ingegnere impiantistica RVCS (riscaldamento, ventilazione, climatizzazione, sanitario), il fisico della costruzione ("Minergie"), lo specialista del fuoco e delle sostanze nocive (amianto, ...).

Il costo dell'opera determinante la stima degli onorari si basa sulla stima dei costi di costruzione indicata dallo studio di fattibilità allestito dall'arch. Bardelli (alla base della richiesta del credito per il concorso di progetto, v. MM n. 46-CC 4.11.2019) che prevede una "stima dell'ordine di grandezza dei costi" dell'opera di CHF 9.5 milioni.

Il "costo B" (vedi Offerta onorario arch. Hatmann del 22.10.21) concerne i costi dell'opera da ritenere per il calcolo dell'onorario dovuto per le prestazioni dell'architetto Hartmann e, dopo ulteriore verifica tra Bardelli e Hartmann, in applicazione dei principi della relativa norma SIA, è stato aggiornato in CHF 6.8 mio; esso rappresenta il 71,58% del costo dell'opera stimato. Analoga verifica è stata fatta per il calcolo dell'onorario dell'ing. civile Vanetta che accompagnerà l'arch. Hartmann (come previsto dal suddetto concorso di architettura).

Nel dettaglio sono stati stimati gli onorari delle seguenti figure professionali:

Architetto (capofila) (studio d'arch. Hartmann)

Costo determinante l'onorario, CHF 6'800'000,

tariffa oraria media CHF 130, onorario preventivato CHF **338'520** + IVA,

Ingegnere civile (studio d'ing. Vanetta)

Costo determinante l'onorario, CHF 1'753'000,

tariffa oraria media CHF 130, onorario preventivato CHF **98'280** + IVA

Ingegnere impianti RCVS (concorso su invito – tre offerte)

onorario preventivato CHF **45'000** + IVA

Ingegnere elettrotecnico (incarico diretto comparativo a tre offerte)

onorario preventivato CHF **30'000** + IVA

Fisico della costruzione (Minergie) e antincendio

Onorario preventivato CHF **20'800** + IVA

Perizia amianto e sostanze pericolose

Onorario preventivato CHF **8'590** + IVA

⇒ Totale onorari CHF **541'190** + IVA

Vista l'approssimazione delle informazioni sui costi che sono alla base della stima degli onorari, i progettisti ritengono importante considerare degli imprevisti per ca. **CHF 14'900 + IVA**.

Considerata la particolarità e la complessità dell'opera da realizzare, nonché dato per scontato il principio che per un progetto come quello in essere non è pensabile affidare la completa responsabilità di seguire il suo iter all'UT, il Municipio è intenzionato ad affiancare alle figure professionali sopra descritte, la figura di un consulente. Per la fase di progettazione si tratterà dell'arch. Bardelli, mentre per la fase realizzativa sarà assunta una Direzione Lavori (DL). Si tratta in sostanza di professionisti in possesso delle specifiche competenze tecniche, metodologiche, organizzative e manageriali per pianificare con efficacia e consapevolezza i molteplici aspetti che ogni progetto implica, sia nella fase progettuale che nella fase realizzativa. In altri termini il consulente nella fase di progettazione, e poi la DL nella fase seguente, è la figura di contatto tra chi finanzia il progetto (Comune) e tutte le parti coinvolte nella sua realizzazione (progettisti, ditte, artigiani, ecc.), che vigila tecnicamente e finanziariamente l'evoluzione dell'opera, nel solo interesse del Committente.

L'onorario preventivato del consulente per la fase di progettazione è di **CHF 10'000 + IVA**, mentre quello relativo alla DL sarà inserito nel calcolo del credito di costruzione.

Parliamo quindi di onorari ammontanti a un totale di CHF 609'679 IVA inclusa, i quali vanno arrotondati per eccesso a **CHF 610'000**.

Come citato nel rapporto della giuria, nello sviluppo successivo, in particolare per quanto riguarda l'organizzazione interna, il progetto dovrà essere ulteriormente affinato secondo le esigenze della committenza, ciò vuol dire che il Comune dovrà **sempre avere l'ultima parola** su tutte le decisioni da prendere.

Unitamente ai costi, dovrà essere stilato un programma indicativo dei tempi necessari per lo svolgimento delle fasi richieste. Il programma dovrà integrare i tempi decisionali di competenza del Municipio e quindi non dipendenti dai progettisti. Cifre e tempistica importanti per un progetto che permetterà di riqualificare il comparto della scuola elementare, mettendo a disposizione di allievi e docenti, ma non solo, una struttura accogliente, funzionale, al passo coi tempi e corrispondente alle moderne esigenze operative.

La maggioranza della CdG suggerisce che nella definizione della progettualità e delle eventuali varianti venga interpellata e coinvolta la commissione delle costruzioni a supporto del Municipio.

Conclusione

In ragione di quanto riassunto sopra, la maggioranza della Commissione della Gestione, sostiene la richiesta di un credito di CHF 610'000 per la progettazione inerente la ristrutturazione della scuola elementare (SE) con sede a Malvaglia e invita il Consiglio Comunale a voler risolvere:

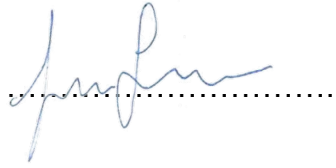
1. È accordato un credito di **CHF 610'000** per la progettazione inerente la ristrutturazione della scuola elementare (SE) con sede a Malvaglia.
2. Il credito sarà iscritto al capitolo investimenti da utilizzare entro il 31 dicembre 2022 e ammortizzato con un tasso del 3% (art. 17 cpv. 2 let. g) RGFCC).

Per la maggioranza della Commissione della Gestione:

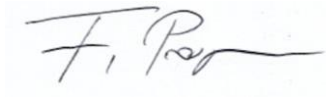
La Presidente
Marusca Cittadini



I membri
Giacomo Cavagna



Fabrizio Prospero



Stefano Geninasca-Menegalli

