

C I T T À D I



L U G A N O

M U N I C I P I O

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 7029

Scuola dell'Infanzia a Cassarate.

Nuova edificazione sul sedime dell'attuale sede e sistemazione del comprensorio SE e SI: concorso di architettura.

Richiesta di un credito di fr. 270'000.--

Lugano, 28 ottobre 2005

All'On.do
Consiglio Comunale

6900 Lugano

Onorevole Signor Presidente,
Onorevoli Signori Consiglieri Comunali,

PREMESSA

Nel quadriennio scorso il Municipio aveva presentato diverse richieste di credito per adeguare e migliorare la situazione edilizia concernente alcune sedi di scuola dell'infanzia della città.

Si è trattato di intervenire con una certa urgenza per garantire o ripristinare buone condizioni logistiche a strutture nelle quali vengono ospitati bambini tra i 3 e i 6 anni, con necessità particolari, che iniziano il loro percorso educativo.

Il Consiglio Comunale ha approvato le singole proposte municipali nelle quali si metteva in evidenza un progetto globale e più ampio che anticipava ulteriori interventi in altre sedi.

La situazione della SI di Cassarate

La proposta attuale aggiunge un ulteriore tassello al progetto scolastico iniziato lo scorso quadriennio e riguarda il quartiere di Cassarate.

Lo stabile che ospita oggi la sua scuola dell'infanzia, costruito diversi anni fa, non ha in pratica mai subito interventi radicali di manutenzione.

Negli ultimi tempi (il tetto) ha mostrato evidenti segni di deterioramento e non è più in grado di garantire la sua funzione di copertura e isolamento all'edificio. I funzionari del DSU, sollecitati ad intervenire, hanno fatto del loro meglio accorrendo sempre in modo tempestivo e cercando di fare tutto il possibile per ridare sicurezza ed efficienza alla struttura. Malgrado ciò, la situazione interna non ha potuto essere completamente ripristinata. Ancora oggi, evidenzia pecche costruttive e non corrisponde più ai criteri di igiene e di affidabilità strutturale attuale.

Alcuni segni evidenti, immediatamente riscontrabili, possono essere brevemente riassunti:

- . le infiltrazioni di umidità sono ancora visibili su diverse parti interne;
- . sui muri a nord dell'edificio permane una presenza costante di muffa che rende l'ambiente insalubre e non permette più l'uso costante degli spazi da parte degli allievi;
- . i vari tubi di drenaggio posati dai tecnici sotto la copertura piana dell'ala sud per dare sfogo all'acqua filtrata, si sono rilevati insufficienti e non in grado di svolgere la loro funzione sanatoria.

Approfondimento del problema con perizia tecnica esterna

Il Dicastero del Territorio ha ritenuto opportuno commissionare una perizia esterna ad un tecnico qualificato per poter avere una visione globale ed aggiornata degli interventi sanatori minimi da eseguire al fine di rendere di nuovo perfettamente agibile tutte le superfici e le volumetrie dello stabile. L'architetto Grignoli ha consegnato un documento esaustivo con un'analisi di dettaglio che comprende:

- . il tipo di interventi da apportare;
- . il costo completo dell'opera di ripristino.

I lavori dei vari artigiani sono stati discussi ed approfonditi in diverse riunioni dai servizi tecnici e dai responsabili del Dicastero Educazione. Ci si voleva rendere conto dell'opportunità o meno di rendere operativo lo studio del professionista esterno incaricato di verificare la qualità e la quantità degli interventi necessari.

La mancanza di lavori tempestivi, conseguenti a un preciso programma operativo di manutenzione che non c'è stato, hanno fatto lievitare le necessità. Quelli che a prima vista potevano anche sembrare interventi contenuti si sono rilevati molto più importanti di quanto immaginato:

- . le coperture vanno completamente rifatte, ma bisogna intervenire massicciamente anche sulle facciate esterne e sui soffitti interni;
- . la copertura dell'ala nord va inoltre rinforzata in quanto non rispecchia le normative attuali di sicurezza;
- . l'impiantistica necessita di importanti aggiornamenti e sostituzioni (sanitari, riscaldamenti, elettricista);
- . diversi pavimenti vanno rifatti e di conseguenza interverrebbero anche altri lavori (falegnameria ecc.);
- . altri interventi di tipo specialistico sono necessari ed andranno assegnati ad esperti esterni.

(Il lavoro di ripristino) è stato quantificato in poco meno (di 2 mio di franchi.) Si tratta di una cifra considerevole che, per finire, ci ridarebbe una struttura risanata ma che mantiene le caratteristiche attuali, vetuste e superate. In altre parole potremmo disporre di una scuola dell'infanzia rimessa quasi a nuovo (ma) impostata su criteri ampiamente sorpassati dall'evoluzione e dalle necessità di insegnamento.

Appare infatti già fin d'ora che:

- . gli spazi e i contenuti volumetrici non saranno più adatti alle nuove esigenze didattico-pedagogiche, così come raccomandati dall'Ufficio delle scuole comunali del Dipartimento dell'Educazione, della Cultura e dello Sport di Bellinzona; l'attuale sede già ora ospita 4 sezioni, ma gli spazi a disposizione sarebbero solo per 3;
- . gli spazi destinati all'accoglimento dei bambini e dei genitori non potranno essere ricavati secondo le nuove direttive;
- . cucina e refettori risulterebbero mal posizionati e poco funzionali in quanto ubicati al piano seminterrato;
- . L'arredamento attuale delle sezioni SI dovrà comunque essere sostituito poiché non risponde più agli aggiornati concetti di insegnamento;
- . il problema degli spazi ludici attorno alla costruzione scolastica non sarebbero risolti se non ridefinendo l'utilizzo del piazzale su via del Tiglio.

Alla luce di queste considerazioni, e con l'accordo dei vari servizi coinvolti, il Municipio ritiene giustificato procedere con uno studio che preveda:

- . l'abbattimento dello stabile attuale;
- . la progettazione di una nuova sede SI che servirà il quartiere di Cassarate;
- . la risistemazione degli spazi esterni del piazzale nord con l'eliminazione del posteggio e la sua riconversione in spazio destinato ai giochi dei bambini. Con il trasferimento del magazzino-economato in altra sede più opportuna, oltre a liberare il piazzale dai veicoli, potranno essere recuperati gli spazi per ripristinare gli spogliatoi necessari alla piccola palestra che è sempre molto richiesta (il credito per i lavori di ripristino degli spazi interni della sede della scuola elementare è oggetto di altro messaggio municipale - MM no. 6698).

Per la realizzazione di quest'opera si terrà conto delle peculiarità architettoniche e del pregio dell'edificio esistente SE, costruito dall'Arch. Chiattonne.

Con questa operazione si potranno raggiungere i seguenti obiettivi:

- . dare una risposta concreta alle aspirazioni della popolazione del quartiere che, a più riprese, ha espresso desideri in questo senso;
- . ottenere una struttura scolastica nuova, in grado di ospitare una massa critica ideale di 120 allievi, quantificata in 5 sezioni;
- . rendere attuali ed operativi i concetti guida espressi dal PR cittadino (e più volte ricordati in occasione della presentazione di simili richieste) al riguardo delle sedi di scuola dell'infanzia e della loro ubicazione sul territorio;
- . disporre di un complesso scolastico in grado di garantire un'ottima offerta strutturale tale da rispondere alle necessità dei prossimi anni.

NECESSITÀ DELLA NUOVA COSTRUZIONE

Necessità pedagogiche

Nella scuola dell'infanzia, che accoglie bambini dai 3 anni compiuti ai 6 anni, di regola la giornata dura 7 ore: il bambino giunge in sede tra le 08.30 e le 09.00 e vi rimane fino alle ore 15.45, svolgendo attività all'interno e all'esterno, pranzando e riposando a scuola. In alcune nostre sedi, inoltre, i genitori che necessitano di un aiuto al di fuori degli orari sopraindicati possono portare i loro bambini già a partire dalle ore 07.00 e fino alle ore 19.00 (orario prolungato).

Va pure ricordato che il bambino in età prescolastica deve essere accompagnato a scuola, quindi l'importanza di un atrio che possa accogliere anche gli adulti al momento della consegna e della ripresa dei figli.

Il ruolo dello spazio per i bambini e per gli adulti stessi dev'essere equilibrato, funzionale per le attività che si svolgono, e nello stesso tempo deve richiamare una certa intimità familiare. L'ambiente circostante ha pure una funzione formativa molto importante e il bambino deve poter interagire con esso durante la fase di apprendimento.

Ogni sezione può accogliere un massimo di 25 bambini.

Occorre oggi prevedere almeno a medio termine quando si costruisce a nuovo e, data l'evoluzione demografica del quartiere, risulta legittima e giustificata la richiesta di prevedere la costruzione di una nuova sede che possa ospitare 5 sezioni, nell'ottica di una pianificazione scolastica più che auspicata.

Se pensiamo che anche nel quartiere di Viganello abbiamo preparato una nuova sezione in emergenza, siamo pienamente convinti che laddove è possibile programmare, questo vada fatto tenendo conto di un mutamento favorevole del numero delle nascite e di nuovi insediamenti sul territorio.

Anche il gioco riveste un'importanza fondamentale nella formazione del bambino e pertanto gli spazi vanno studiati in funzione di quanto detto in precedenza. Come possiamo ben dedurre, la giornata del bambino si svolge in ambienti diversi e soprattutto in spazi dimensionati per sviluppare le varie attività.

Ogni momento della giornata è un'occasione di apprendimento e quindi anche i refettori e gli spazi riservati all'igiene personale devono essere considerati con grande attenzione.

Oggi sono inoltre necessarie piccole superfici riservate agli specialisti (docenti di sostegno pedagogico ecc.), alle riunioni dei docenti e agli incontri con i genitori.

La scuola dell'infanzia di Cassarate non risponde più ai principi enunciati sopra.

Ospita 4 sezioni affollate gli spazi a disposizione, che sarebbero per 3 sezioni come già menzionato in precedenza, hanno imposto spostamenti ed adattamenti logistici che, oltre a creare situazioni di potenziale pericolo, non rispondono ai criteri pedagogici attuali.

I contenuti della nuova costruzione

L'Ufficio della scuola dell'infanzia e della scuola elementare del DECS, per una sede di scuola dell'infanzia funzionale, definisce le seguenti necessità, riferite ad una sezione:

- . entrata coperta (mq 30);
- . atrio-guardaroba (mq 30);
- . aula delle attività tranquille (mq 70);
- . aula delle attività di movimento (mq 80);
- . sala per le cure igieniche con vaschette (mq 30);
- . refettorio (mq 35/40);
- . cucina (dimensionata secondo il numero di sezioni, min. mq 20), con dispensa separata;
- . un locale per il docente, adibito pure a locale medico;
- . minimo 2 salette per riunioni e colloqui (mq 15 l'una);
- . un locale deposito per il materiale scolastico;
- . una piccola aula per il docente di sostegno pedagogico, logopedia e attività psicomotorie;
- . 4 o 5 servizi per i bambini con WC, una doccia e un servizio per disabili;
- . un servizio per i docenti e per il personale.

Accanto agli spazi interni vanno programmati quelli esterni (superficie consigliata: 300 mq per sezione) con zone coperte per permettere l'attività di movimento anche in condizioni atmosferiche sfavorevoli, e un piccolo orto-giardino per stimolare le prime scoperte scientifiche.

Per realizzare un parco giochi dimensionato per le 5 sezioni bisognerà considerare anche la superficie che attualmente funge da posteggio, sul retro del palazzo scolastico, ciò che comporta un ridisegno dell'intero comprensorio delle sezioni SE e SI.

Andranno inoltre considerati:

- . la possibilità di organizzare una sezione a orario prolungato;
- . le necessità di inserimento nelle sezioni di bambini disabili (barriere architettoniche);
- . l'inserimento della biblioteca dei ragazzi del quartiere che, come quella esistente nella struttura attuale con ottimi riscontri, sarà gestita dal gruppo genitori, il quale opera in modo indipendente e propone diverse attività per gli allievi delle nostre scuole.

Infine, oltre a queste strutture prettamente scolastiche, è auspicabile pensare a uno spazio pubblico adatto ad ospitare i seggi elettorali (evitando così di bloccare l'uso della palestra della scuola elementare), le riunioni della commissione consuntiva di quartiere, e il comitato dell'Assemblea dei genitori.

CONCORSO

L'edificazione di una nuova sede di scuola dell'infanzia per 5 sezioni e la sistemazione del comprensorio delle sedi SE e SI di Cassarate, comporta un investimento che, nel complesso, è stato valutato in ca. 8 mio di fr., ma che il Municipio vorrebbe contenere al di sotto di tale importo.

Data l'importanza dell'intervento si rende pertanto necessario bandire un concorso di architettura.

Nel rispetto della Legge sugli Appalti Pubblici (LCPubb) potranno parteciparvi tutti gli architetti con domicilio civile o professionale in Svizzera, iscritti al Registro svizzero per architetti livello A/B (REG A/B) o con titolo equipollente, o iscritti all'Albo OTIA e, ai sensi degli articoli 3.3 e 6 del Regolamento dei concorsi d'architettura e d'ingegneria SIA 142/1998, verrà adottata la procedura libera.

Il Dicastero del Territorio sta valutando l'opportunità di inserire nel bando dei meccanismi di controllo del costo totale dell'opera.

L'obiettivo del concorso dovrà essere quello di progettare la nuova sede di SI che:

- . tenga conto della sua realizzazione in sintonia con l'attività scolastica attuale;
- . consenta una ragionevole gestione degli allievi durante le fasi di intervento;
- . preveda la riqualificazione del comprensorio delle sedi SE e SI considerando gli spazi di gioco e di svago differenziati in base alle diverse esigenze richieste dalle due sedi;
- . permetta un utilizzo a favore della popolazione per manifestazioni pubbliche.

Al concorso dovrà far seguito una richiesta di credito di progettazione per la definizione del progetto e allestimento del preventivo dei costi sulla base dei quali verrà richiesto il credito di costruzione.

COSTI

L'onere per l'organizzazione e svolgimento del concorso è stato quantificato in fr. 270'000.--, così suddiviso:

. allestimento del bando, modello, pubblicazioni fr.	75'000.--
. giuria: onorari, trasferte, soggiorni ecc. fr.	47'000.--
. montepremi (secondo tabella SIA) fr.	120'000.--
. notaio, spese amministrative, diversi fr.	6'000.--

Totale fr.	248'000.--
IVA 7.6 % fr.	18'848.--

Totale arrotondato fr.	270'000.--

CONCLUSIONI

La necessità di procedere con un concorso di progettazione, richiesta dalla LCPubb, se da un lato comporta un investimento supplementare non trascurabile e tempi operativi maggiori, assicura d'altro canto al Committente di poter valutare tra più soluzioni, scegliendo quella che meglio soddisfa le esigenze sia funzionali sia urbanistiche e architettoniche richieste nel bando.


Si invita pertanto codesto Onorando Consesso a voler

risolvere:

1. È concesso un credito di costruzione di fr. 270'000.-- per il Concorso di architettura per la progettazione della nuova sede di scuola dell'infanzia a Cassarate con edificazione sul sedime dell'attuale edificio e sistemazione del comprensorio SE e SI;
2. Il credito (indice dei costi aprile 2004) sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice delle costruzioni;
3. La spesa sarà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.

Con ogni ossequio.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Segretario:

Arch. dipl. ETH G. Giblini Leppi lic. oec. HSG

ris. mun.: 26.10.2005

MM 7029

Scuola dell'infanzia a Cassarate: nuova edificazione sul sedime dell'attuale sede e sistemazione del comprensorio SE e SI

Concorso di architettura

Tasso d'ammortamento 8% (tasso previsto a preventivo 2005); tasso d'interesse 3.5%

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	270'000.00		8.00	3.50	21'600.00	9'450.00	31'050.00
2 ANNO		248'400.00			19'872.00	8'694.00	28'566.00
3 ANNO		228'528.00			18'282.00	7'998.00	26'280.00
4 ANNO		210'246.00			16'820.00	7'359.00	24'179.00
5 ANNO		193'426.00			15'474.00	6'770.00	22'244.00
6 ANNO		177'952.00			14'236.00	6'228.00	20'464.00
7 ANNO		163'716.00			13'097.00	5'730.00	18'827.00
8 ANNO		150'619.00			12'050.00	5'272.00	17'322.00
9 ANNO		138'569.00			11'086.00	4'850.00	15'936.00
10 ANNO		127'483.00			10'199.00	4'462.00	14'661.00
11 ANNO		117'284.00			9'383.00	4'105.00	13'488.00
12 ANNO		107'901.00			8'632.00	3'777.00	12'409.00
13 ANNO		99'269.00			7'942.00	3'474.00	11'416.00
14 ANNO		91'327.00			7'306.00	3'196.00	10'502.00
15 ANNO		84'021.00			6'722.00	2'941.00	9'663.00
16 ANNO		77'299.00			6'184.00	2'705.00	8'889.00
17 ANNO		71'115.00			5'689.00	2'489.00	8'178.00
18 ANNO		65'426.00			5'234.00	2'290.00	7'524.00
19 ANNO		60'192.00			4'815.00	2'107.00	6'922.00
20 ANNO		55'377.00			4'430.00	1'938.00	6'368.00

MM 7029

Scuola dell'infanzia a Cassarate: nuova edificazione sul sedime dell'attuale sede e sistemazione del comprensorio SE e SI

Concorso di architettura

Tasso d'ammortamento 4% (tasso minimo LOC); tasso d'interesse 3.5%

ANNO	CREDITO COMPLESSIVO RICHIESTO	VALORE RESIDUO	TASSO AMM.	TASSO INT.	AMMORTAMENTO	INTERESSI	ONERI TOTALI
1 ANNO	270'000.00		4.00	3.50	10'800.00	9'450.00	20'250.00
2 ANNO		259'200.00			10'368.00	9'072.00	19'440.00
3 ANNO		248'832.00			9'953.00	8'709.00	18'662.00
4 ANNO		238'879.00			9'555.00	8'361.00	17'916.00
5 ANNO		229'324.00			9'173.00	8'026.00	17'199.00
6 ANNO		220'151.00			8'806.00	7'705.00	16'511.00
7 ANNO		211'345.00			8'454.00	7'397.00	15'851.00
8 ANNO		202'891.00			8'116.00	7'101.00	15'217.00
9 ANNO		194'775.00			7'791.00	6'817.00	14'608.00
10 ANNO		186'984.00			7'479.00	6'544.00	14'023.00
11 ANNO		179'505.00			7'180.00	6'283.00	13'463.00
12 ANNO		172'325.00			6'893.00	6'031.00	12'924.00
13 ANNO		165'432.00			6'617.00	5'790.00	12'407.00
14 ANNO		158'815.00			6'353.00	5'559.00	11'912.00
15 ANNO		152'462.00			6'098.00	5'336.00	11'434.00
16 ANNO		146'364.00			5'855.00	5'123.00	10'978.00
17 ANNO		140'509.00			5'620.00	4'918.00	10'538.00
18 ANNO		134'889.00			5'396.00	4'721.00	10'117.00
19 ANNO		129'493.00			5'180.00	4'532.00	9'712.00
20 ANNO		124'313.00			4'973.00	4'351.00	9'324.00