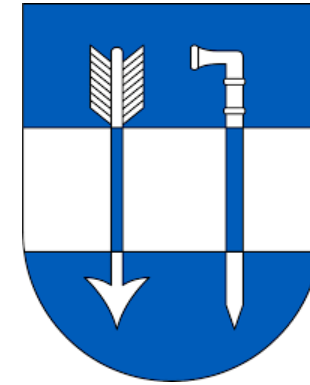




NUOVE SCUOLE ELEMENTARI E DELL'INFANZIA

Comuni di Vernate e Neggio

PRESENTAZIONE DEL PROGETTO ALLA POPOLAZIONE

23 febbraio 2022

RELATORI

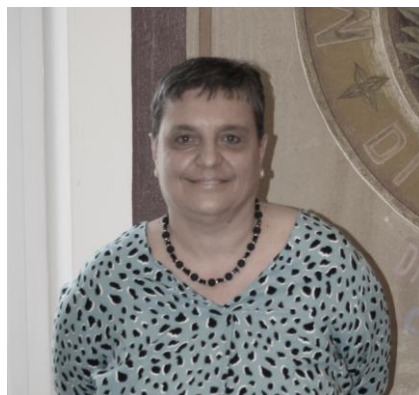
ANGELO VEGEZZI

Sindaco di Vernate



ANTONELLA NOTARI

Sindaco di Neggio



GRACCO BARBERIS

Vicesindaco di Neggio



MIRCO BRUGNOLI

Architetto progettista



INTRODUZIONE



TEMI TRATTATI

- STUDIO DI FATTIBILITÀ
- CONCORSO DI PROGETTAZIONE
- PREVENTIVO DEI COSTI
- PROGETTO DEFINITIVO
- PROSSIMI PASSI



CRONISTORIA



2010

Istituto scolastico unico Neggio e Vernate

2015 - 2018

Studio di fattibilità e acquisto terreno (Vernate)

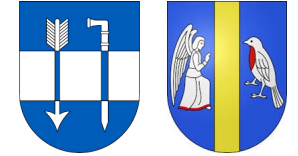
2019

Convenzione per nuovo istituto scolastico

2024

Inaugurazione nuovo edificio scolastico

STUDIO DI FATTIBILITÀ



- Ampliamento e rinnovamento delle SE e SI
- Studio di fattibilità per valutare la sostenibilità di natura tecnica, economica e architettonica del progetto.
- Valutazione di varianti
- **Conclusione:**
demolizione totale ed edificazione ex novo compreso rifugio protezione civile



CONVENZIONE FRA COMUNI / 2019

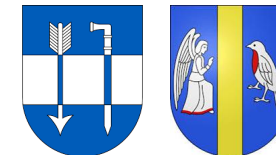


La convenzione adottata dai **consigli comunali** dei comuni di **Vernate e Neggio** durante il 2019 definisce:

- Competenze ed organizzazione dell'istituto scolastico
- Composizione e compiti della commissione scolastica
- Chiave di ripartizione del finanziamento del nuovo stabile
- Termini di pagamento della partecipazione finanziaria
- Proprietà dell'istituto scolastico

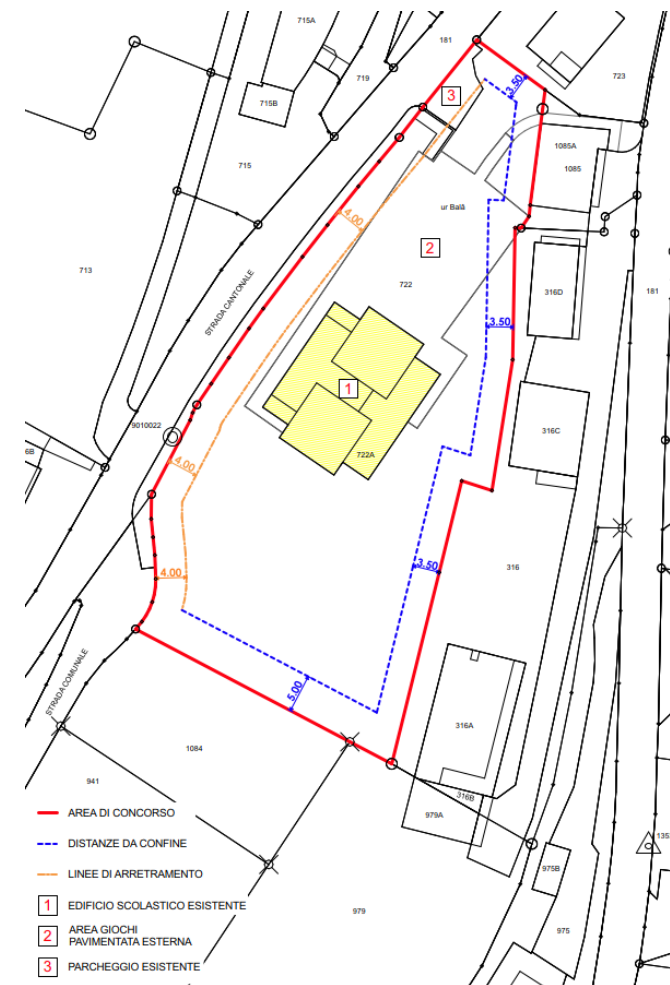
Sulla base di una partecipazione ai costi di costruzione del 40% dell'investimento, il comune di Neggio diventerà proprietario con una quota del 30% dell'istituto scolastico.

CONCORSO DI PROGETTAZIONE / 2019-2020



Il programma di concorso pone l'obiettivo di individuare una soluzione di qualità per la realizzazione di un comparto scolastico che comprende:

- 2 sezioni SI
- 2 sezioni SE
- Refettorio (SI+SE)
- Aula di movimento
- Rifugio protezione civile (PCi)
- *Possibilità di ampliamento futuro*



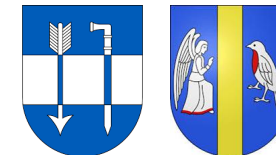
CONCORSO DI PROGETTAZIONE / 2019-2020



I progetti sono stati valutati da una giuria tenendo conto dei seguenti criteri:

- Urbanistica
 - Qualità del progetto
 - Inserimento paesaggistico
 - Qualità degli spazi esterni
 - Chiarezza e riconoscibilità del concetto architettonico
- Architettura
 - Espressione e coerenza delle scelte architettoniche, costruttive e strutturali
 - Riconoscibilità del carattere pubblico dell'edificio
 - Qualità e funzionalità degli spazi interni ed esterni
- Sostenibilità
 - Volumetrie
 - Ottimizzazione degli aspetti economici, ambientali ed energetici del progetto

CONCORSO D'ARCHITETTURA – PROGETTI PREMIATI



1° RANGO

561.60

Charles De Ry – Charles De Ry Architettura SA

Leonardo Snozzi – Ruprecht Ingegneria SA

Walter Moggio – Moggio Engineering SA



2° RANGO

CONNESSO

Lucas Boltas – Boltas Bianchi Architetti

Paolo Tarchini – Ezio Tarchini Ingegneria SA

Luca Maiocchi – Tecnoprogetti SA



3° RANGO

VERNEGGIO

Marco Strozzi – Floriani e Strozzi architetti Sagl

Remo Lanfranchi – Marcionelli e Winkler + Partners SA

Fabrizio Zocchetti – Zocchetti SA



4° RANGO

DENTRO E FUORI

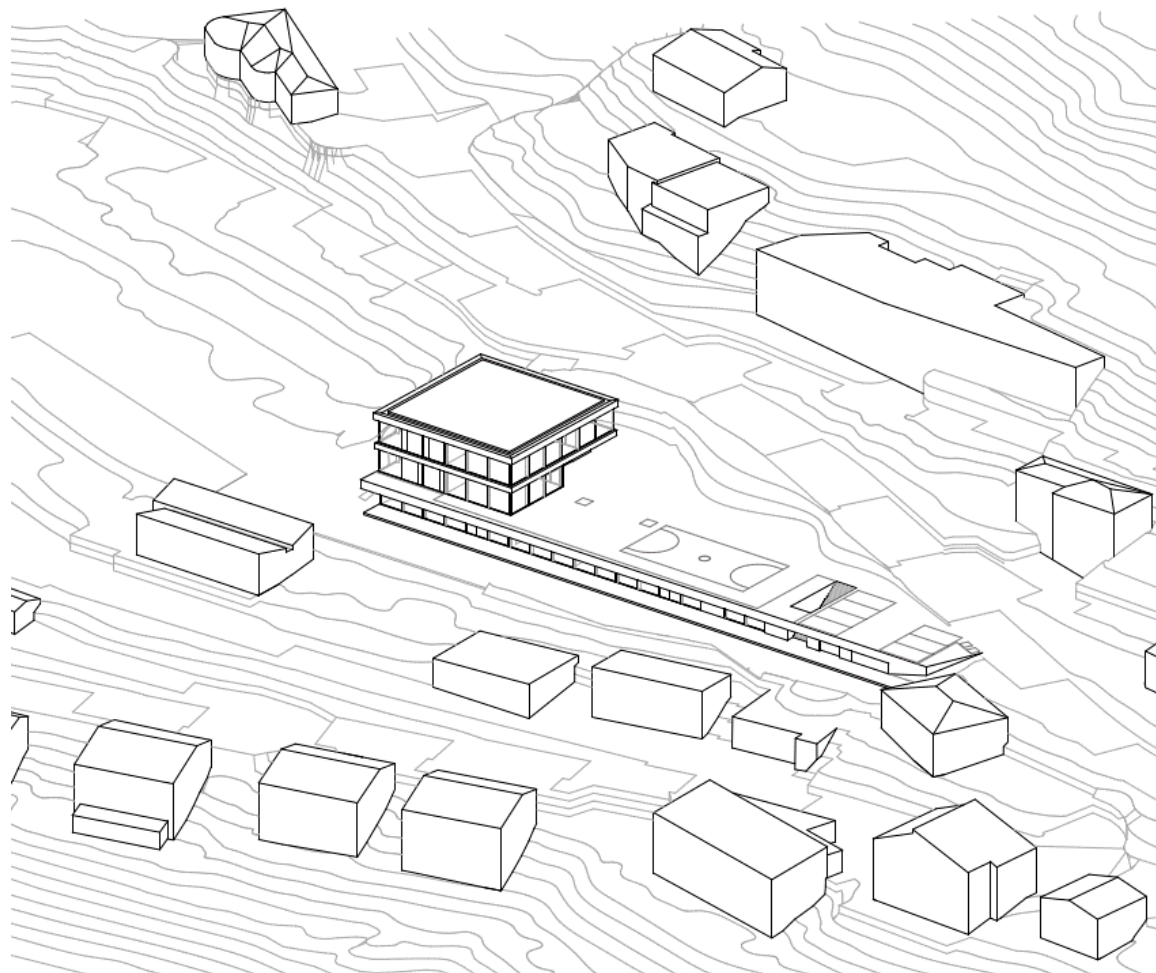
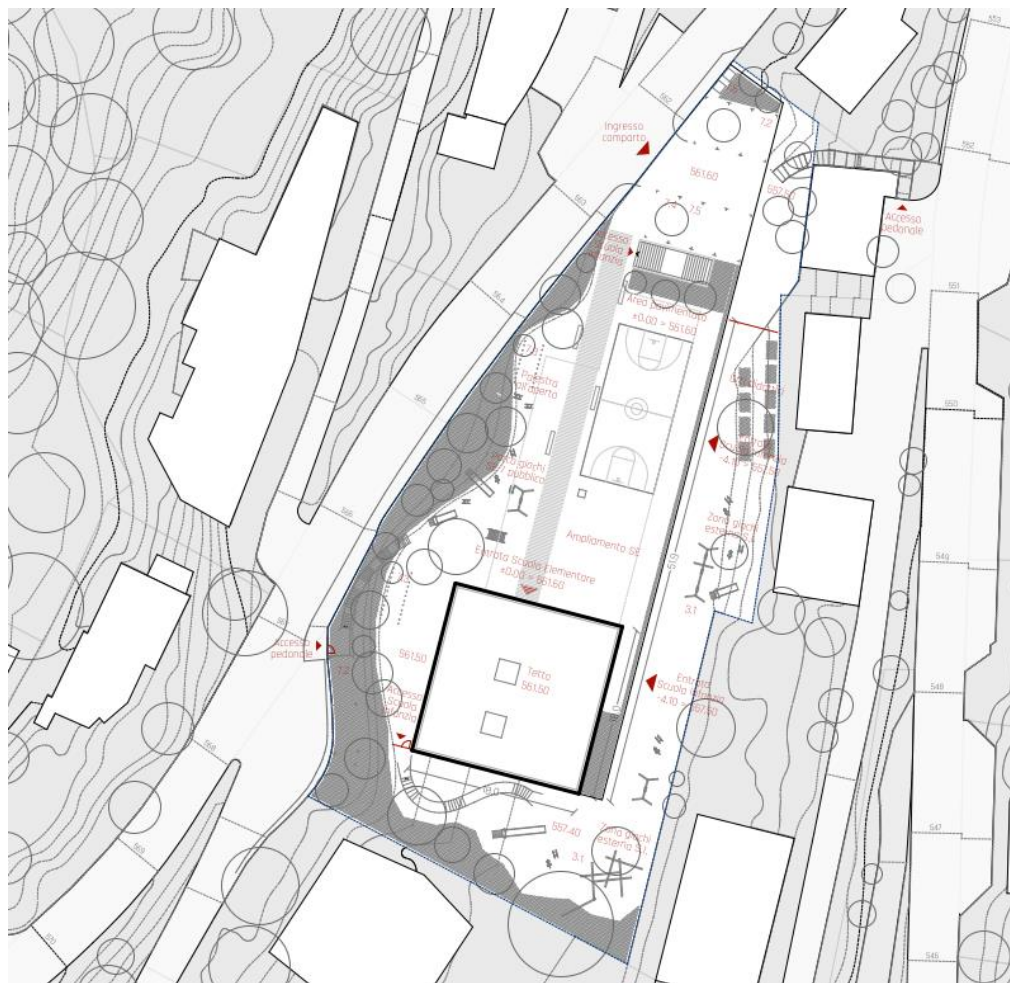
Lidor Gilad – Itten + Brechbühl AG

Miguel Fernandez Ruiz – Muttoni e Fernandez SA

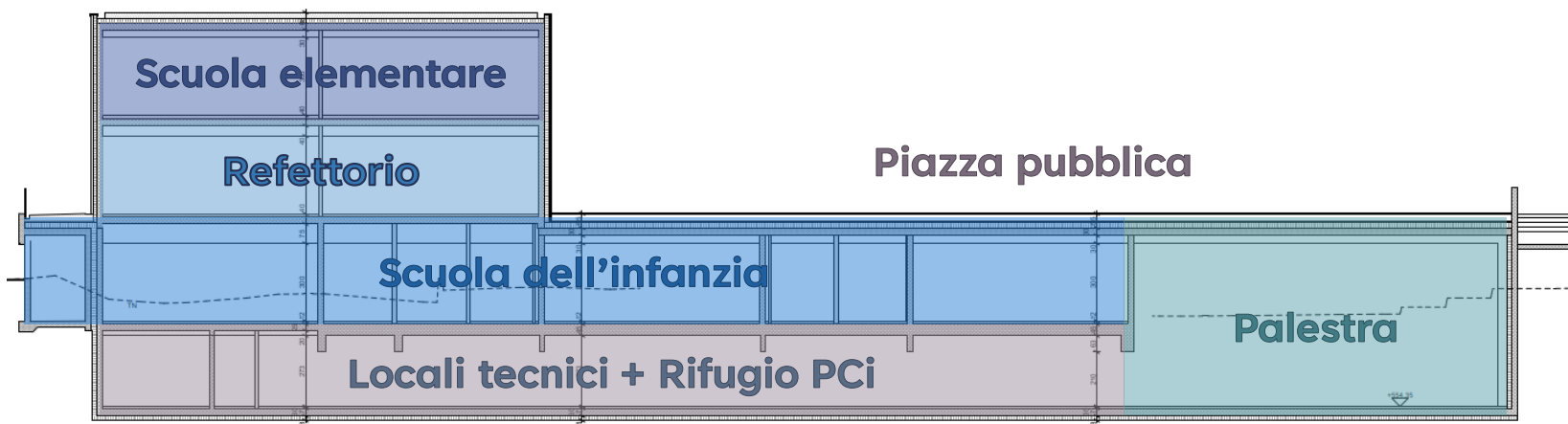
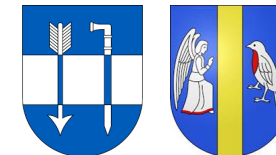
Giuseppe e Manuel Rigozzi – Rigozzi Engineering SA



PROGETTO VINCITORE – 561.60

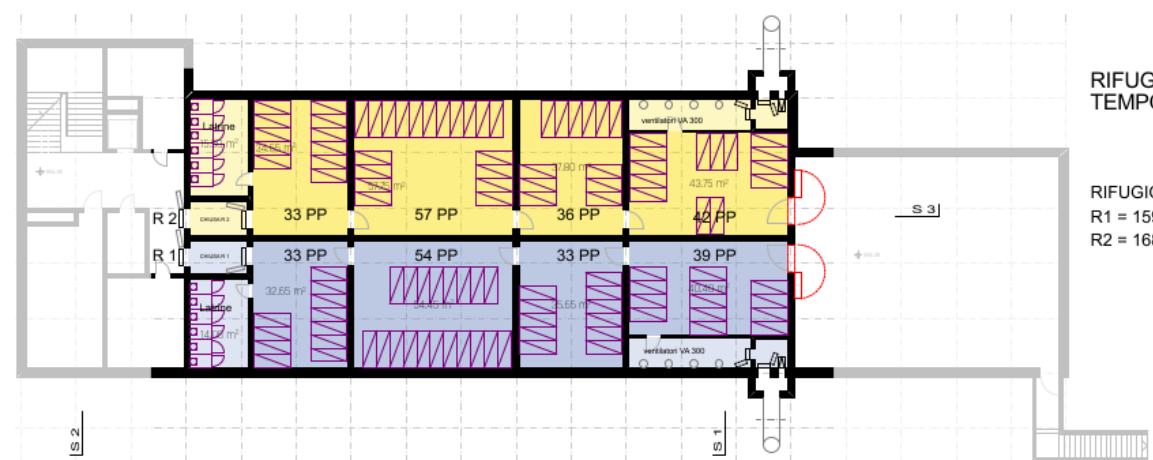
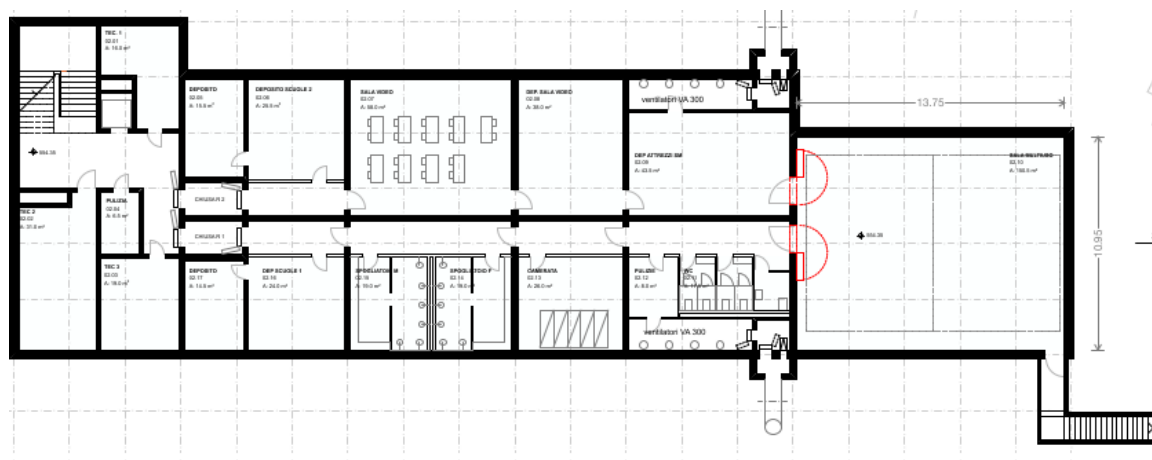


PROGETTO DI MASSIMA / RIFUGIO PCI

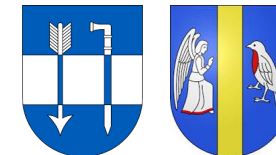


TEMPO DI PACE: ca. 320 m² a disposizione

TEMPO DI GUERRA: rifugio con 327 p.p.

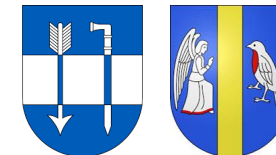


PREVENTIVO DEI COSTI / EVOLUZIONE



	Studio fattibilità 27.08.2019	Stima dei costi concorso 09.06.2020	Progetto di massima 09.12.2020	Progetto definitivo 31.03.2021
<i>Precisione</i>	$\pm 20\%$	$\pm 20\%$	$\pm 20\%$	$\pm 10\%$
TOTALE IVA ESCL.	6'580'000.-	7'950'000.-	8'195'000.-	9'305'000.-
TOTALE IVA INCL.	7'085'000.-	8'560'000.-	8'825'000.-	10'020'000.-
Sussidi	-1'085'000.-	-1'200'000.-	-1'360'000.-	-1'190'000.-
TOTALE NETTO	6'000'000.-	7'360'000.-	7'465'000.-	8'830'000.-
Arredamento	<i>NON INCLUSO</i>	NON INCLUSO	485'000.-	485'000.-
ONERE NETTO	-	-	7'950'000.-	9'315'000.-

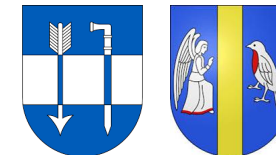
PREVENTIVO DEI COSTI / CONFRONTO



VAR	ONERE NETTO	REFETTORIO	PALESTRA	RIFUGIO PCI	OSSERVAZIONI
A)	9'300'000.-	✓	✓	✓	SI refettorio SI palestra SI rifugio (sussidi)
B)	8'500'000.-	✓	✓	✓	Ottimizzazione di A)
C)	8'500'000.-	✓	✓	✗	SI refettorio SI palestra NO rifugio
D)	7'250'000.-	✓	*	✗	SI refettorio NO palestra NO rifugio
E)	7'250'000.-	✓	*	✓	SI refettorio NO palestra SI rifugio
F)	7'700'000.-	✓	*	✓	SI refettorio NO palestra SI rifugio
G)	8'200'000.-	✓	✓	✓	SI refettorio SI palestra SI rifugio

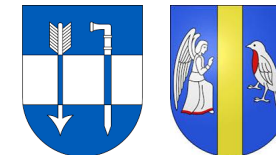


PREVENTIVO DEI COSTI / EVOLUZIONE



	Progetto definitivo 31.03.2021	Progetto definitivo 03.12.2021	VERNATE	NEGGIO
<i>Precisione</i>	$\pm 10\%$	$\pm 10\%$	60%	40%
TOTALE IVA ESCL.	9'305'000.-	8'735'000.-	5'241'000.-	3'494'000.-
TOTALE IVA INCL.	10'020'000.-	9'410'000.-	5'646'000.-	3'764'000.-
Sussidi	-1'190'000.-	-1'220'000.-	-732'000.-	-488'000.-
TOTALE NETTO	8'830'000.-	8'190'000.-	4'914'000.-	3'276'000.-
Arredamento	485'000.-	310'000.-	186'000.-	124'000.-
ONERE NETTO	9'315'000.-	8'500'000.-	5'100'000.-	3'400'000.-

PREVENTIVO DEI COSTI / ALTRI COMUNI

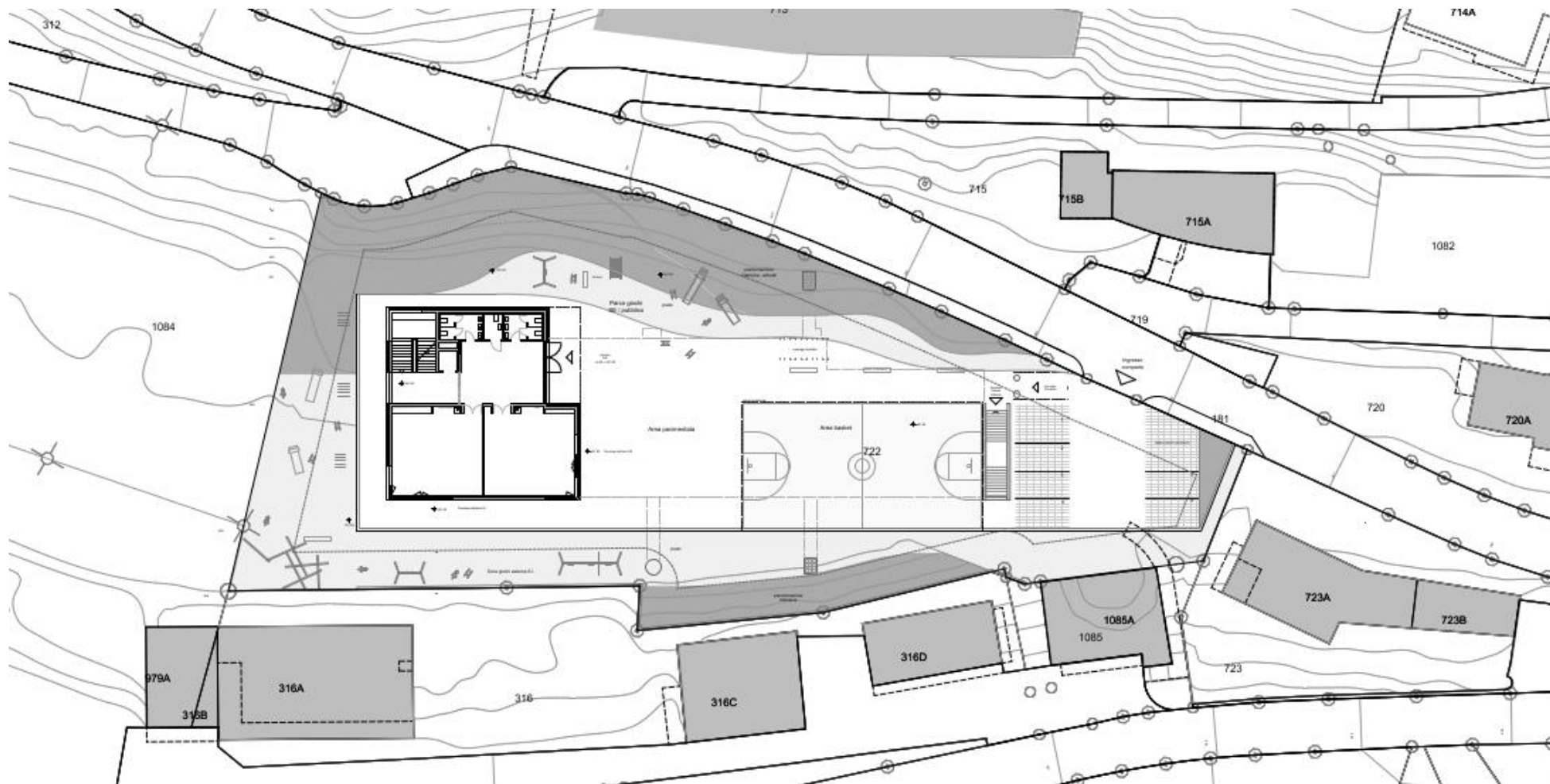


COMUNE	SEZIONI	INVESTIMENTO	COSTO/SEZIONE
COMANO	4 SI	9.9 Mio	2.5 Mio
CASSARATE	5 SI	12.9 Mio	2.6 Mio
BARBENGO	2 SI	3.5 Mio	1.8 Mio
MONTECENERI	1 SI	2.5 Mio	2.5 Mio
STABIO	4 SI	7.5 Mio	1.9 Mio
LOCARNO	2 SI	4.3 Mio	2.2 Mio
CADRO	4 SI + Mensa	10 Mio	2.5 Mio
BIOGGIO	4 SI + Mensa	9 Mio	2.2 Mio
CASTEL SAN PIETRO	1 SI	2.6 Mio	2.6 Mio
SONVICO	3 SI + Mensa	5.3 Mio	1.8 Mio
COLLINA D'ORO	5 SI	5.1 Mio	2.5 Mio
MINUSIO	2 SI	5.3 Mio	2.7 Mio
CAPRIASCA	4 SI	7.5 Mio	1.9 Mio

MINIMO	MEDIA	MASSIMO
1.8 Mio/sezione	2.3 Mio/sezione	2.6 Mio/sezione

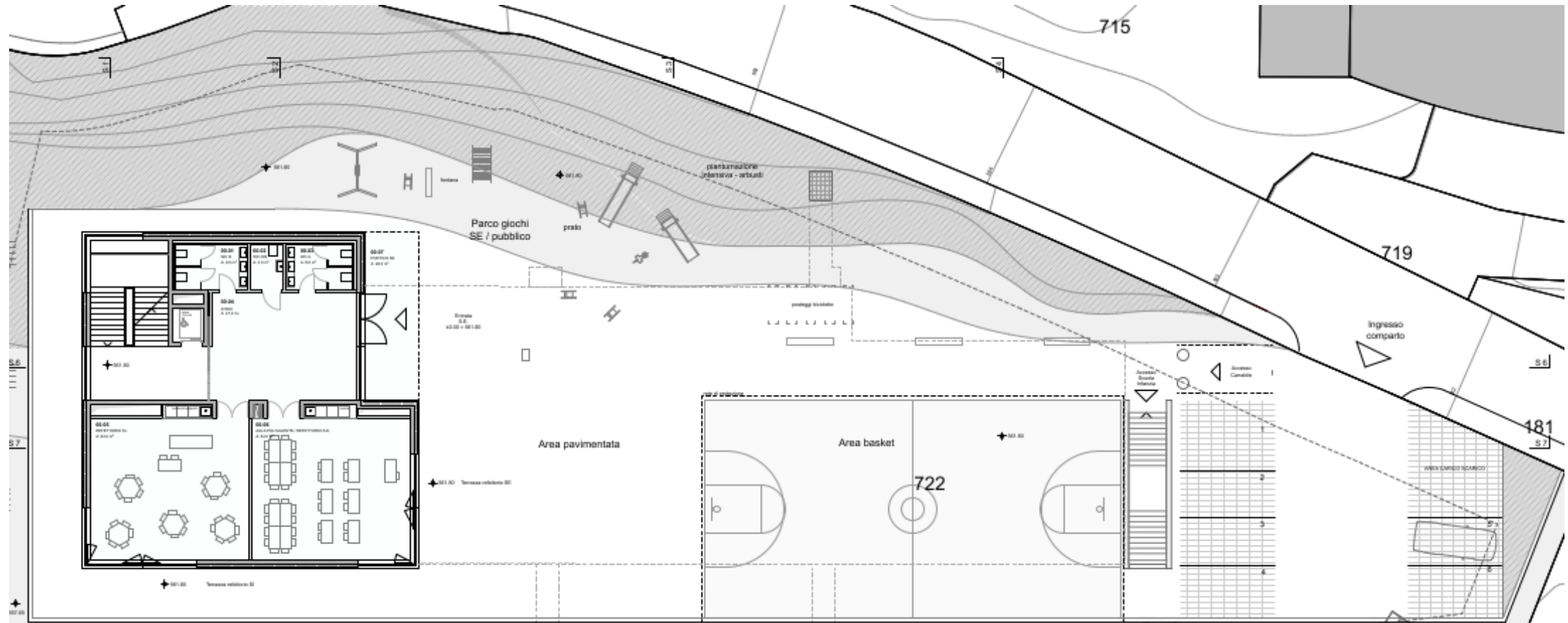
ISTITUTO SCOLASTICO NEGGIO-VERNATE		
2 sezioni SI	8.5 Mio	9.7 Mio
2 sezioni SE		
REFETTORIO		
PALESTRA		
RIFUGIO PCi+	1.2 Mio	2.4 Mio
MEDIA A SEZIONE	2.1 Mio	

PROGETTO DEFINITIVO



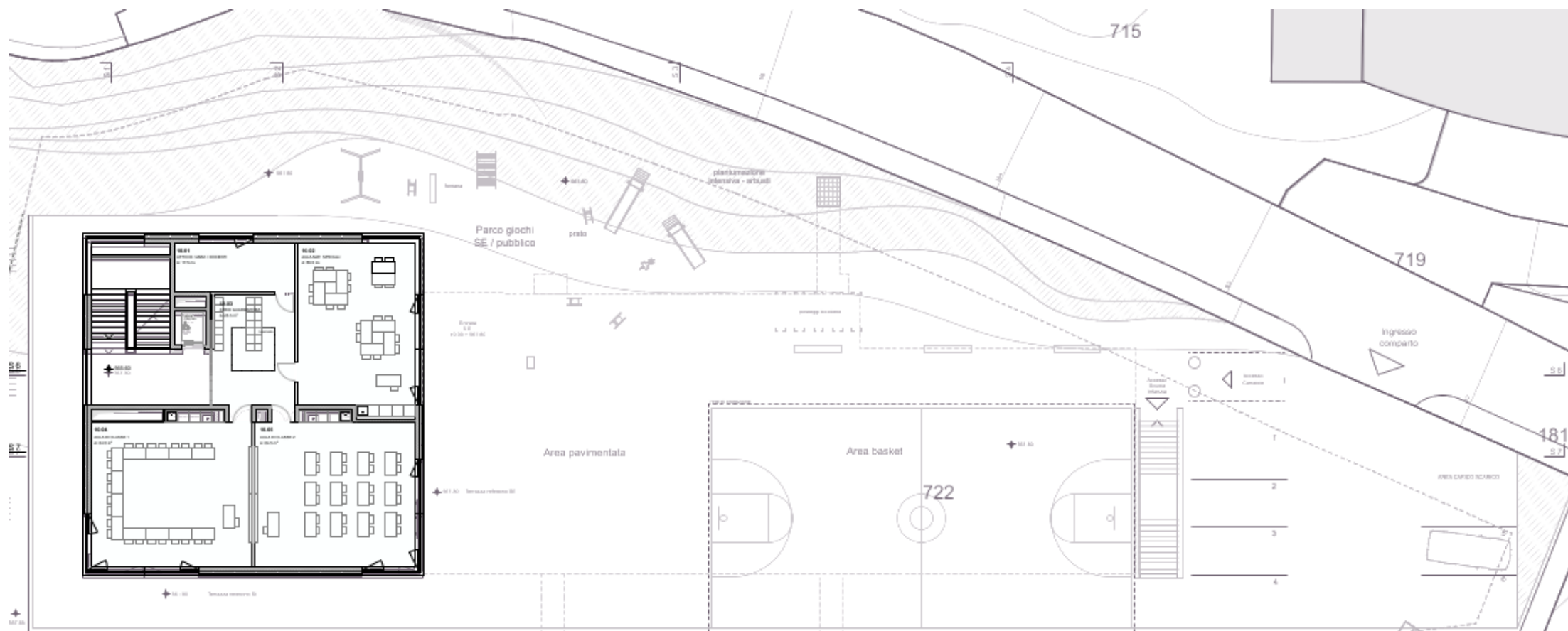
Vista d'insieme

PROGETTO DEFINITIVO



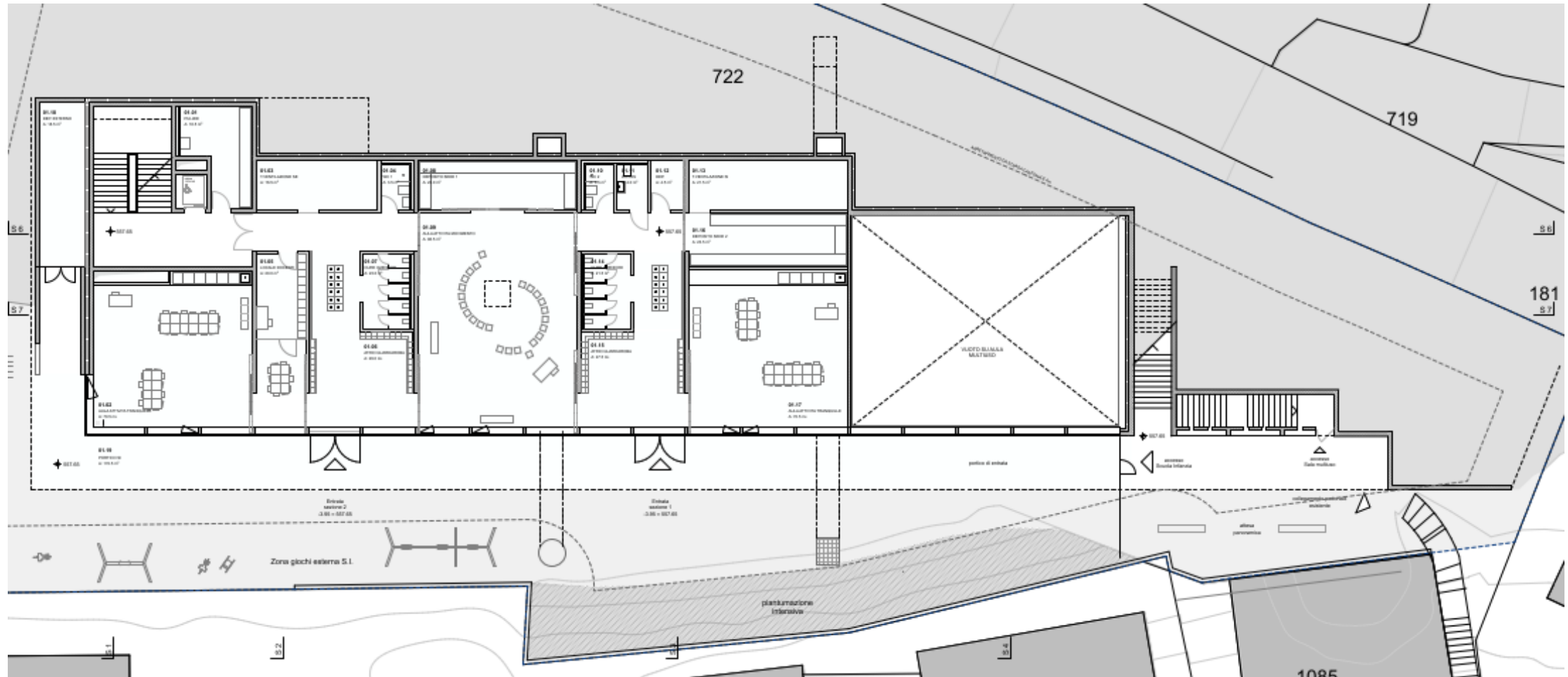
Piano terreno

PROGETTO DEFINITIVO

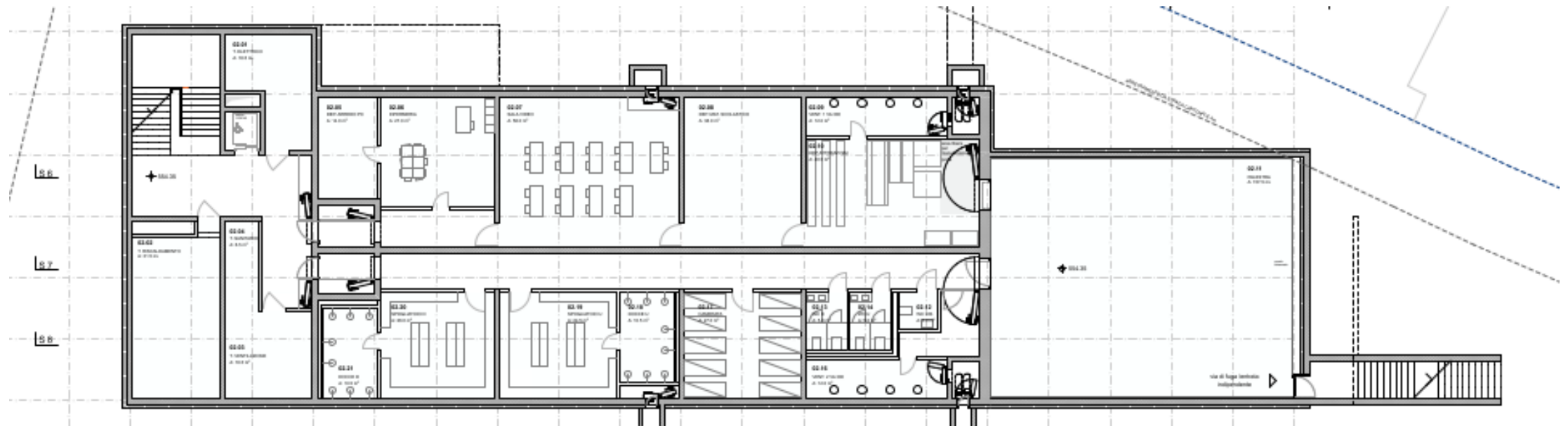


Piano +1 (SE)

PROGETTO DEFINITIVO

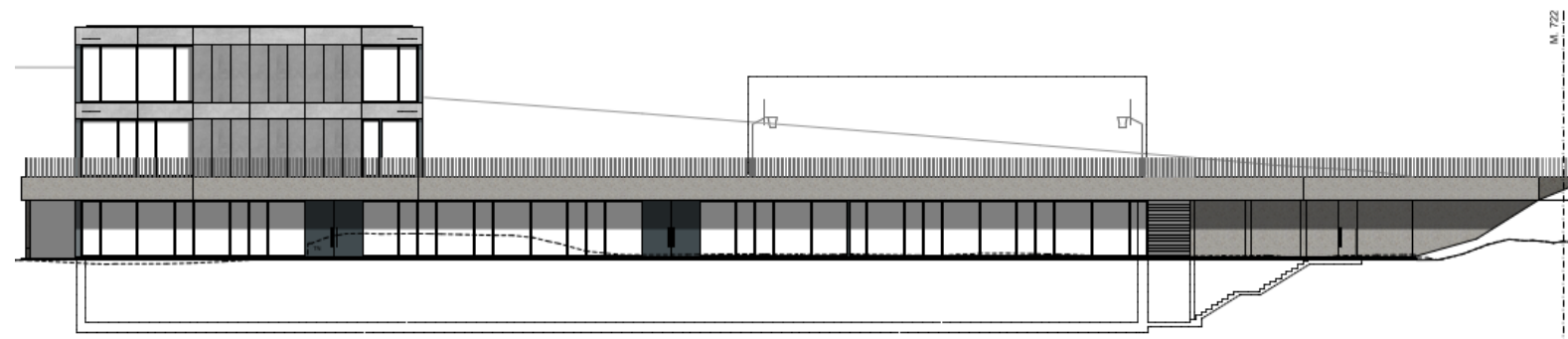
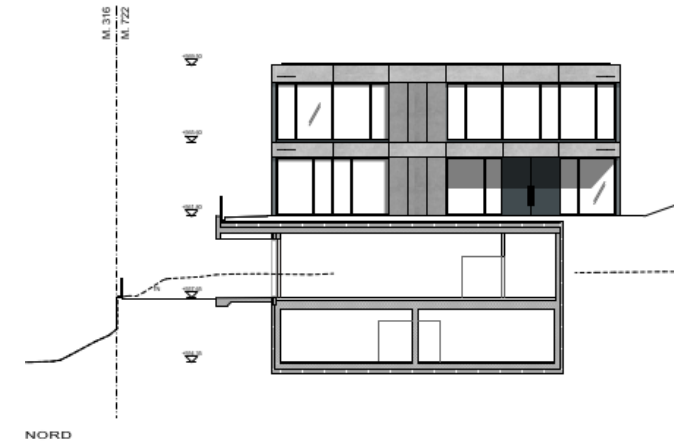
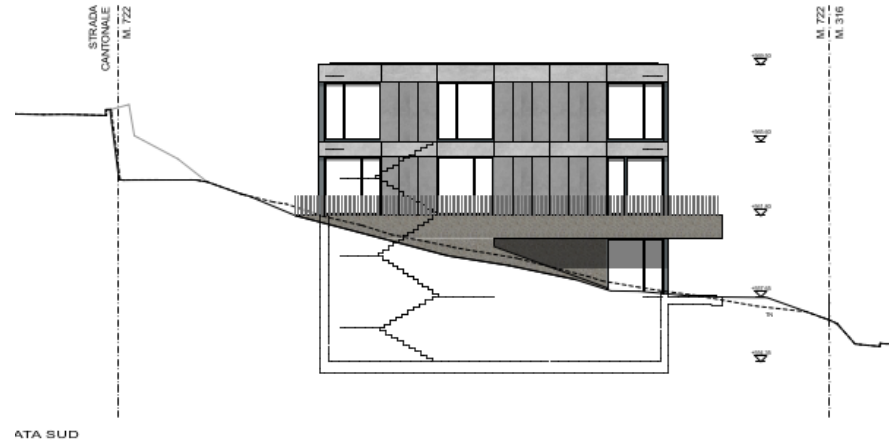


Piano -1 (SI)



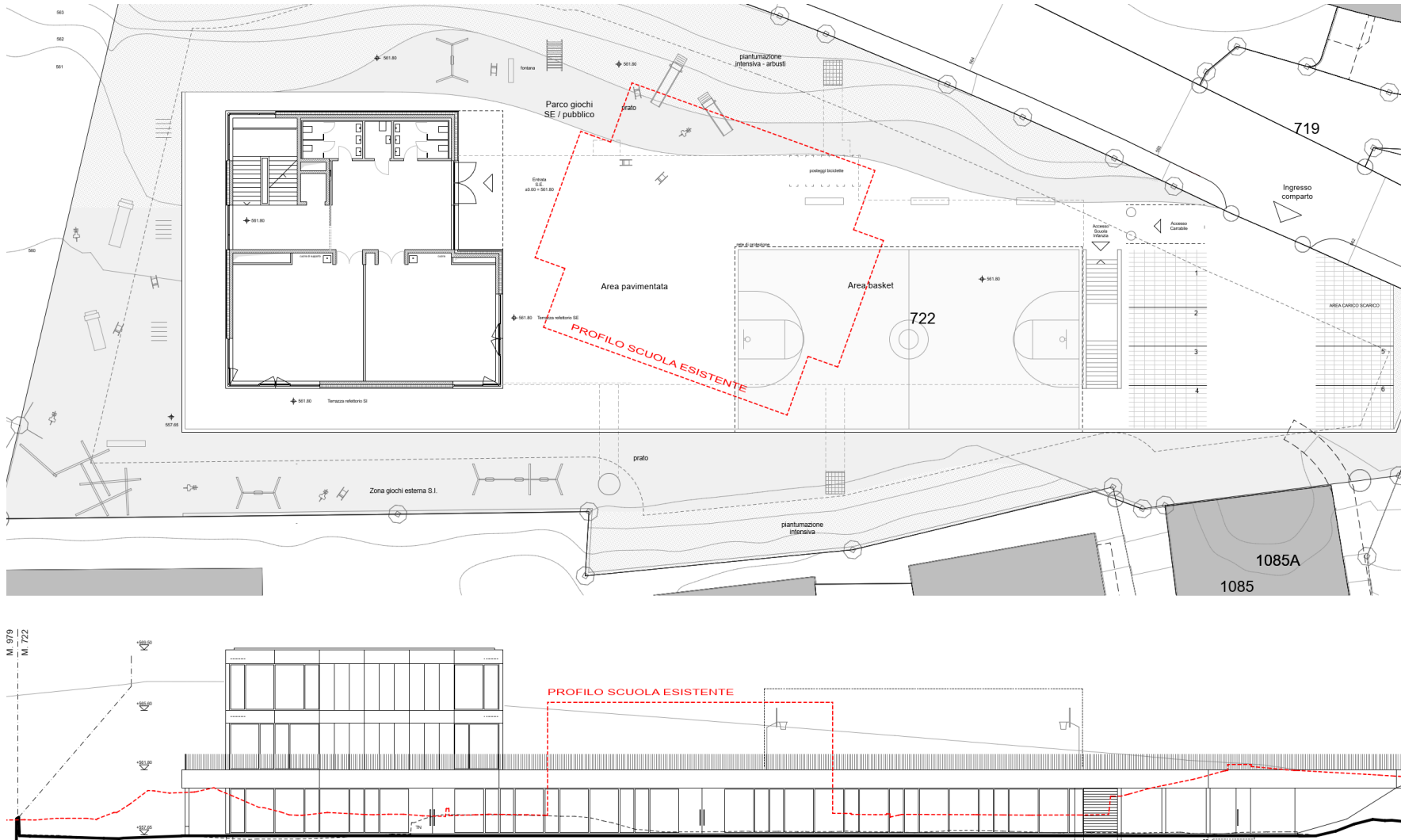
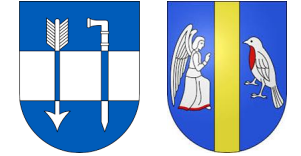
Piano -2 (PCi)

PROGETTO DEFINITIVO



Facciate

CONFRONTO CON ESISTENTE



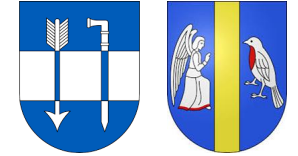
VISUALIZZAZIONE



VISUALIZZAZIONE



CONDIVISIONE PROGETTO

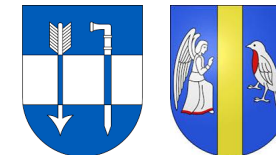


Il progetto è costantemente condiviso dal team di progettazione con i municipi di Vernate e Neggio.

Inoltre durante lo sviluppo dello stesso, progettisti e committenti hanno incontrato i seguenti attori interessati:

- Docenti istituto scolastico (S. Malfanti, N. Maffei, G. Forzano, C. Seitz)
- Direttori istituto scolastico (F. Grignola, I. Bonfanti)
- Uffici cantonali:
 - Sezione delle scuole comunali (R. Sisini, A. Pedretti)
 - Sezione del militare e della protezione della popolazione (R. Pedevilla)
 - Servizio costruzioni (R. Uccelli)
 - Ufficio di sanità (F. Rossi)
- UTC Vernate

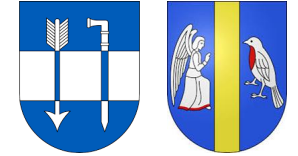
MASTERPLAN GENERALE



MACROFASI	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Concorso di progettazione						
Progetto di massima						
Progetto definitivo						
Domanda di costruzione						
Appalti principali						
Demolizione						
Realizzazione						
Messa in esercizio						

Nelle intenzioni dei municipi, la nuova sede scolastica sarà inaugurata entro l'inizio dell'anno scolastico **2024-2025**.

PROSSIMI PASSI



1. Domanda di costruzione / Licenza edilizia
 - Pubblicazione prevista a marzo 2022
 - Tempistiche determinate da possibili opposizioni
2. Procedure di appalto
 - I principali appalti saranno pubblicati in primavera 2022
3. Richiesta credito di costruzione ai consigli comunali
 - I consigli comunali saranno chiamati a stanziare i crediti di costruzione entro settembre 2022
4. Inizio cantiere
 - Demolizione stabile entro settembre 2022
 - Inizio cantiere previsto entro fine 2022





