

# VERBALE

## Tavolo negoziale – 12 febbraio 2008 (2<sup>a</sup> riunione)

**Data:** 12 febbraio 2008

**Ora:** 20.15

**Luogo:** Comano, Sala multiuso scuole comunali

**Presenti:** Siegfried Alberton, Renato Pietra, Lorenzo Marcotullio, Andrea Lavezzo, Anna De Benedetti Conti, Cornelio Rusca, Pietra Dario, Luciana Mastrillo-Rossi, Zanetta Michele, Andrea Huber

### Temi in agenda

Tema	Discussione
a) Informazioni generali	<ul style="list-style-type: none"><li>• Siegfried Alberton ringrazia i partecipanti per l'ottimo lavoro svolto in merito al compito assegnato.</li></ul>
b) Bando di concorso: presupposti e criteri	<ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Posteggi</u>: è stato effettuato uno studio di massima (Planidea SA) per valutare il fabbisogno in posteggi privati per i prossimi 10-15 anni, il quale ha portato ai seguenti risultati:<ul style="list-style-type: none"><li>- 43 posti-auto (fabbisogno tecnico)</li><li>- <u>57 posti-auto</u> (ospiti, visitatori, ecc)</li></ul>100 posti-auto</li></ul> <p>Rimane ancora aperta la questione del numero di posteggi nella struttura SINF. Esso sarà calcolato in base alla superficie della costruzione. È opportuno tuttavia quantificare nel bando di concorso il numero minimo di posteggi desiderati.</p> <p>Il costo indicativo per posteggio in autorimessa è stimato a 15'000 CHF.</p> <p><i>Decisione riguardante i posteggi sotterranei SINF: da inserire eventualmente nel bando di concorso, previa incidenza dei costi sul totale dell'investimento per la costruzione della nuova SINF.</i></p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Costo dell'opera</u>: il tetto massimo di spesa deve essere coerente con le scelte effettuate. Zanetta Michele consiglia di incaricare studi di architettura/ingegneria per un'ulteriore valutazione di fattibilità (coerenza con i criteri del bando, sostenibilità dell'offerta di massima, ecc.) prima di assegnare definitivamente il mandato. Si tratta di una prassi comune per le opere pubbliche. <i>Decisione: inserire il tetto massimo di spesa nel bando di concorso.</i></li> <li>• <u>Materiale</u>: si apre la discussione sulla costruzione di una struttura SINF ecocompatibile (ad esempio seguendo i criteri Minergie). Il costo Minergie è circa 10/15% più elevato, tuttavia si avrebbero minori costi di gestione. La maggioranza dei partecipanti dichiara che un ente pubblico deve dare l'esempio per questo tipo di opere. <i>Decisione rinviata ai prossimi incontri (dopo aver visionato altri progetti cantonali).</i></li> <li>• <u>Preventivo di massima</u>: nel bando di concorso dovrà essere specificato l'obbligatorietà da parte dei progettisti di indicare un preventivo di massima dell'opera.</li> <li>• <u>Tipologia di concorso</u>: preferenza per il concorso selettivo, ovvero prima presentazione di dossier ed in seguito mandato al progettista. Altre possibilità da tenere in considerazione: concorso pubblico e procedura a due fasi. Viene scartata l'ipotesi di un concorso ad invito, in quanto l'investimento supererà (probabilmente) i 2'800'000 CHF. Si cercherà inoltre di evitare un concorso internazionale. Possibilità di inserire nel bando di concorso l'opportunità di far partecipare anche progettisti/architetti giovani ed emergenti.</li> <li>• <u>Concordato HarmoS</u>: l'opzione 2</li> </ul>
--	---

	<p>sezioni con possibilità di aggiunta di una terza, considerata l'evoluzione demografica dei prossimi 15 anni, risponde al meglio ai possibili cambiamenti in merito alla riforma del sistema scolastico.</p> <p><u>Criteria di massima per il bando di concorso</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Modularità progetto (2 sezioni con predisposizione per una terza).</li> <li>• Tetto massima di spesa.</li> <li>• Uso materiale ecologici e sistemi di riscaldamento alternativi (standards Minergie?).</li> <li>• Riferimento alle direttive cantonali in materia di SINF, compreso programma cantonale degli spazi della SINF (vedi documentazione piattaforma internet).</li> <li>• Sicurezza e piano viario.</li> <li>• Inserimento architettonico nel paesaggio (da definire meglio).</li> <li>• Equilibrio tra spazi/servizi indipendenti e comuni.</li> <li>• Preventivo di massima per ogni progetto.</li> </ul>
c) Prossimi passi: valutazione delle esperienze SINF cantonali	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Per il prossimo incontro, la SUPSI allestirà un catalogo dei progetti in corso, al fine di presentare parametri concreti per la valutazione finanziaria di massima della nuova SINF di Comano, a dipendenza dello scenario scelto (ecocompatibilità minima e massima).</li> </ul>

### Decisioni/ da fare

Decisioni	Chi	Quando
a) Catalogo progetti in corso	<b>SUPSI</b>	<b>Entro 17.03.08</b>
b) Prossimo incontro	<b>Tutti</b>	<b>Lun. 17.03.08 ore 19.45</b>

**Siegfried Alberton, coordinatore**

