COMUNE DI MORCOTE

Messaggio municipale no. 981

Concernente la concessione di un credito straordinario di CHF 250'000.- per l'elaborazione e la conduzione di un mandato di studio in parallelo a procedura selettiva per la progettazione del Piano particolareggiato riva lago (PPL) di Morcote

6922 Morcote, 18 settembre 2017

Egregio Signor Presidente,
Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

con il presente messaggio sottoponiamo al vostro esame, per approvazione, la richiesta di un credito straordinario di complessivi CHF 250'000.- per l'elaborazione e la concessione di un mandato di studio parallelo a procedura selettiva per la progettazione del Piano particolareggiato riva lago (PPL) di Morcote.

1. Premessa

Il vigente piano regolatore comunale prevede nel comparto di territorio in riva al lago che va dalla casa per anziani Caccia Rusca all'impianto di depurazione delle acque un piano particolareggiato (Piano particolareggiato riva lago - PPL). La necessità di questo strumento pianificatorio è data dalla particolarità e pregio di questo comparto, soprattutto in vista delle riqualifiche e delle opportunità di trasformazione che si presentano nell'ambito dell'attuazione del piano viario comunale, in particolar modo dopo l'apertura dell'autosilo comunale di Garavello e la parziale eliminazione degli stalli precedentemente previsti in superficie.

Una necessità ma anche un obbligo imposto dall'Autorità cantonale, la quale ha espressamente richiesto che il Comune adottasse questo strumento pianificatorio nell'ambito della concessione del sussidio per l'acquisto dell'autosilo di Garavello.

Ed è proprio dai contatti avuti con l'Autorità cantonale che si è scelto di seguire la strada che verrà dettagliatamente esposta in seguito, ovverossia quella del mandato di studio in parallelo a procedura selettiva. Iter procedurale, questo, che permette, alla fine del percorso selettivo, di avere a disposizione un progetto vero e proprio, per così dire, "pronto all'uso".

Per dovere di completezza e necessità di avere una completa ed esaustiva visione d'insieme, si è scelto, anche per economia procedurale, che il mandato di studio e la progettazione venga svolto su tutto il comparto territoriale, il quale viene pure esteso alla parte a monte del nucleo storico, partendo dal presupposto che il piano viario verrà in seguito completato con la realizzazione del secondo autosilo.

La sua realizzazione è infatti prevista a tappe, non solo per una questione di costi, partendo da quelle prioritarie, come la piazza di Garavello. Per la realizzazione dell'opera verranno quindi presentate successive richieste di credito.

2. Obiettivi e impostazione del mandato di studio in parallelo a procedura selettiva

Il Comune di Morcote, promotore del mandato di studio in parallelo (MSP), si prefigge quale obiettivo da raggiungere l'ottenimento di un progetto architettonico e paesaggistico qualificante la riva lago.

Questo progetto porrà le basi per definire in seguito lo strumento pianificatorio comunale di Piano particolareggiato riva lago (PPL) così come previsto dal PR di Morcote. L'obiettivo è dunque duplice: da un lato poter avere gli elementi per l'inoltro delle relative pratiche pianificatorie e d'altro canto avere dei progettisti che siano in grado di realizzare (a tappe) quanto concepito a livello di progetto.

Il Comune intende valorizzare quest'area di particolare pregio, attendendosi dei progetti di qualità rispondenti a esigenze paesaggistiche, turistiche, di aggregazione sociale e di intrattenimento, soffermandosi con particolare attenzione al carattere pubblico dell'area in questione. Sarà studiata una passeggiata che qualifica il lungolago, gli spazi pubblici identificati lungo la stessa, analizzato il tema dei collegamenti pedonali nella parte alta del nucleo tra il nuovo autosilo del Garavello e il complesso monumentale della chiesa di Santa Maria.

3. L'area di intervento

Come precedentemente esposto la Riva Lago del Comune di Morcote, oggetto dell'intervento, si estende fra la Casa per anziani Caccia-Rusca e l'impianto IDA, dove è prevista la realizzazione delle due rotonde.

Particolare attenzione dovrà essere data al comparto fra la Casa comunale e il nuovo autosilo comunale di Garavello, laddove i concorrenti si dovranno soffermare su tre spazi di aggregazione individuati dallo studio di fattibilità: Municipio, Piazza Granda, Piazza Garavell.

Oltre a ciò, come scritto in precedenza, anche se non direttamente collegato al lago ma per dar seguito alle indicazioni ricevute dall'Autorità cantonale, l'area di intervento dovrà comprendere anche la parte alta del nucleo, contraddistinta oggi da orti e ronchi con pregiati muri a secco, per prevedere l'inserimento di collegamenti pedonali tra il nuovo autosilo e il complesso monumentale di Santa Maria del Sasso.

4. Procedura di concorso

Significato e impostazione del mandato di studio parallelo:

Nei mandati di studio paralleli si pone in primo piano la qualità dell'opera che s'intende realizzare. La qualità si definisce considerando il suo valore culturale e i molteplici vantaggi per la collettività e gli utenti, tenendo conto pure delle esigenze tecniche, ecologiche ed economiche. Da un punto di vista formale, con lo svolgimento di una procedura di mandati di studio in parallelo il Municipio promuove l'elaborazione di uno "studio di base" ai sensi dell'art. 8 della Legge sullo sviluppo territoriale attraverso il quale vengono definite "le grandi opzioni di organizzazione territoriale del comparto interessato".

La procedura di "mandato di studio in parallelo" mette a confronto tra di loro, già nella loro fase di elaborazione, differenti ipotesi di lavoro ed idee progettuali elaborate in parallelo da specialisti incaricati a tale scopo. A differenza dei concorsi di idee e di progetto, i lavori non si svolgono però in maniera anonima: il committente e il collegio di esperti possono, nella logica classica di un mandato di studio, interloquire con i progettisti incaricati durante l'elaborazione dei progetti. A tale scopo vengono organizzati dei workshop di lavoro intermedi, durante i quali si discutono, si approfondiscono e si criticano i lavori in vista dell'elaborazione del risultato finale. Questo permette – se necessario – di affinare e ottimizzare i risultati in funzione delle risultanze che possono emergere durante le fasi intermedie del lavoro.

Basi giuridiche:

Questa procedura si appoggia al Regolamento SIA 143. Queste prescrizioni sono vincolanti per il Committente, il Collegio d'esperti e per i partecipanti che, con l'accettazione del bando di concorso per un mandato di studio parallelo, stipulano un contratto.
Il bando di concorso verrà preliminarmente sottoposto alla SIA in modo da ottenere il "certificato di approvazione".

Modalità di svolgimento della procedura d'aggiudicazione in 2 fasi:

Lo svolgimento e la procedura d'aggiudicazione sono suddivisi nelle seguenti distinte fasi:

I. Fase pubblica - Prequalifica per il mandato di studio parallelo (MSP):

E' prevista una prima fase, attraverso la quale si procederà a una prequalifica messa a pubblico concorso. Nell'ambito di questa prequalifica, il Collegio d'esperti in base alle proposte di aggiudicazione, conseguenti alla valutazione delle candidature svolta dal Gruppo di valutazione, selezionerà un massimo di 3 team di progettazione che saranno incaricati per l'elaborazione del mandato di studio parallelo (MSP).

II. Fase selettiva - Mandato di studio parallelo (MSP):

Questa fase prevede lo svolgimento di un mandato a termine. Un Collegio d'esperti accompagnerà lo svolgimento del mandato attraverso specifici workshop. Le sedute e i dialoghi che ne scaturiscono sono verbalizzati e diventano parte integrante del contratto per l'approfondimento richiesto.

Composizione dei Team di progettazione:

Il Team sarà composto da un architetto con qualifiche urbanistiche, da un architetto paesaggista, da un ingegnere civile e da un ingegnere del traffico.

I Team saranno selezionati in base a comprovate capacità.

Composizione del collegio d'esperti:

Il collegio d'esperti potrebbe essere così composto:

- Sindaco del Comune di Morcote
- Segretario comunale
- Supplente

- Architetto rappresentante Commissione Paesaggio (DT Cantone)
- Architetto Coordinatore gruppo di lavoro laghi e rive lacustri (DT Cantone)
- Architetto paesaggista
- Architetto coordinatore del mandato di studio in parallelo
- Ingegnere civile
- Supplente

Il Municipio potrà avvalersi della consulenza di un giurista, unitamente all'architetto coordinatore, per le varie fasi della procedura.

5. Costi e tempi

Costi complessivi del mandato di studio in parallelo

Considerata la complessità del tema e la delicatezza del sito, il mandato in parallelo richiederà un grande impegno sia di organizzazione sia di progettazione per i team, come pure al collegio d'esperti chiamato a giudicare gli elaborati.

Sulla scorta di tali riflessioni e sulla scorta di altri mandati di studio parallelo analoghi, è stato calcolato che l'onere totale da destinare al mandato di studio in parallelo ammonta a ca. CHF 185'000.- (stima dei costi +/- 15%) ed è così strutturato:

Rilievi geometra e spese per fase di selezione	5'000.-
Indennizzi partecipanti	75'000.-
Collegio d'esperti:	45'000.-
Onorario architetto coordinatore e workshop:	35'000.-
Onorario consulente giuridico:	5'000.-
Spese di segretariato:	5'000.-
Totale	155'000.-
IVA 8%	12'400.-
Totale parziale	167'400.-
Totale finale con arrotondamento	**185'000.-**

Esclusi costi per ev. elaborati grafici di presentazione dei risultati, allestimento mostra dei progetti, rinfresco finale, conferenze stampa

Tempistiche

Sulla scorta di esperienze analoghe, è ragionevole valutare in circa dieci mesi il tempo necessario per lo svolgimento del mandato di studio in parallelo a procedura selettiva.

6. La preparazione della procedura e le prestazioni del coordinatore

Nell'ambito della preparazione del mandato di studi in parallelo le prestazioni di coordinamento e di segretariato portano alla definizione degli obiettivi da raggiungere e dei compiti richiesti ai mandatari (in base alle esigenze del committente), alla scelta della procedura da adottare, alla definizione della struttura organizzativa necessaria, all'allestimento del capitolato d'oneri e alla precisazione del quadro finanziario complessivo per la fase di mandati di studio vera e propria.

Le prestazioni si possono suddividere nei seguenti moduli di lavoro:

Modulo 1 Preparazione:

Scelta della procedura e definizione dei passi necessari (pubblicazioni, tempistica, ecc.). Composizione del collegio di esperti e di eventuali specialisti esterni. Preventivo generale per la fase di mandati di studio.

Risultato: Procedura definita, Collegio scelto
Tempistica: 3 settimane dalla conferma del mandato

Modulo 2 Bando di concorso:

Definizione dei compiti richiesti ai mandatari in base alle indicazioni del committente. Allestimento del capitolato d'oneri conforme alla legislazione vigente.

Risultato: Capitolato approvato dal committente e dal collegio di esperti.
Tempistica: 12 settimane

Modulo 3 Pubblicazione e procedura di prequalifica:

Pubblicazione del concorso, informazioni, risposte alle domande, scelta dei partecipanti al MSP

Risultato: Scelta dei partecipanti al MSP
Tempistica: 9 settimane

Modulo 4 Procedura di mandato di studio:

Organizzazione dei workshop e della presentazione finale, coordinazione dei lavori

Risultato: Svolgimento dei lavori e consegna della documentazione finale
Tempistica: 15 settimane

Modulo 5 Fase di guidizio

Allestimento rapporto del collegio di esperti, raccomandazioni finali

Risultato: Scelta del miglior progetto, indicazioni al committente
Tempistica: 3 settimane

Quale coordinatore della procedura il Municipio ha individuato nella figura del proprio pianificatore, arch. Lorenzo Orsi, il professionista più idoneo nel ricoprire tale ruolo, in quanto ha seguito in precedenza tutto l'iter pianificatorio che ha portato alla realizzazione dell'autosilo comunale e tutti gli incontri nel frattempo avuti con l'autorità cantonale.

7. Tempistica

Durante lo scorso mese di luglio si è tenuto un primo incontro di coordinamento con l'autorità cantonale per condividere le basi di questo messaggio e del successivo iter procedurale. Ricevuto un primo consenso da parte dell'autorità cantonale ad inizio settembre sulle intenzioni comunali espresse dal presente messaggio, previa concessione del credito richiesto da parte di codesto lodevole Consiglio comunale nel corso dell'autunno 2017, si può ipotizzare la seguente tempistica:

Modulo 1_Preparazione	ottobre 2017
Modulo 2_Bando di concorso	gennaio 2018
Modulo 3_Pubblicazione e prequalifica	maggio 2018
Modulo 4_Mandato di studio	ottobre 2018
Modulo 5_Fase di giudizio	novembre 2018

8. Conclusioni

Con la presentazione di questo messaggio e la richiesta del relativo credito il Comune di Morcote pone le basi per un ulteriore qualificante sviluppo del proprio territorio, che sicuramente potrà dare ulteriore lustro al nostro villaggio, migliorando sensibilmente la qualità di vita dei propri abitanti e di chi lo frequenta.

La richiesta di credito complessiva, di cui si chiede l'approvazione, è così strutturata:

Mandato di studio parallelo	185'000.-
+/- 15%	30'000.-
Costi per elaborati grafici e presentazione	12'000.-
Allestimento mostra finale	5'000.-
Ricontabilizzazioni interne	8'000.-
Costi diversi	10'000.-
TOTALE	**250'000.-**

In considerazione di quanto sopra vi preghiamo di voler

risolvere:

1. **E' concesso un credito straordinario di fr. 250'000.-- per l'elaborazione e la concessione di un mandato di studio parallelo a procedura selettiva per la progettazione del Piano particolareggiato riva lago (PPL) di Morcote.**

2. **La spesa sarà registrata nel conto investimenti del Comune.**

3. **Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2019.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco

Nicola Brivio

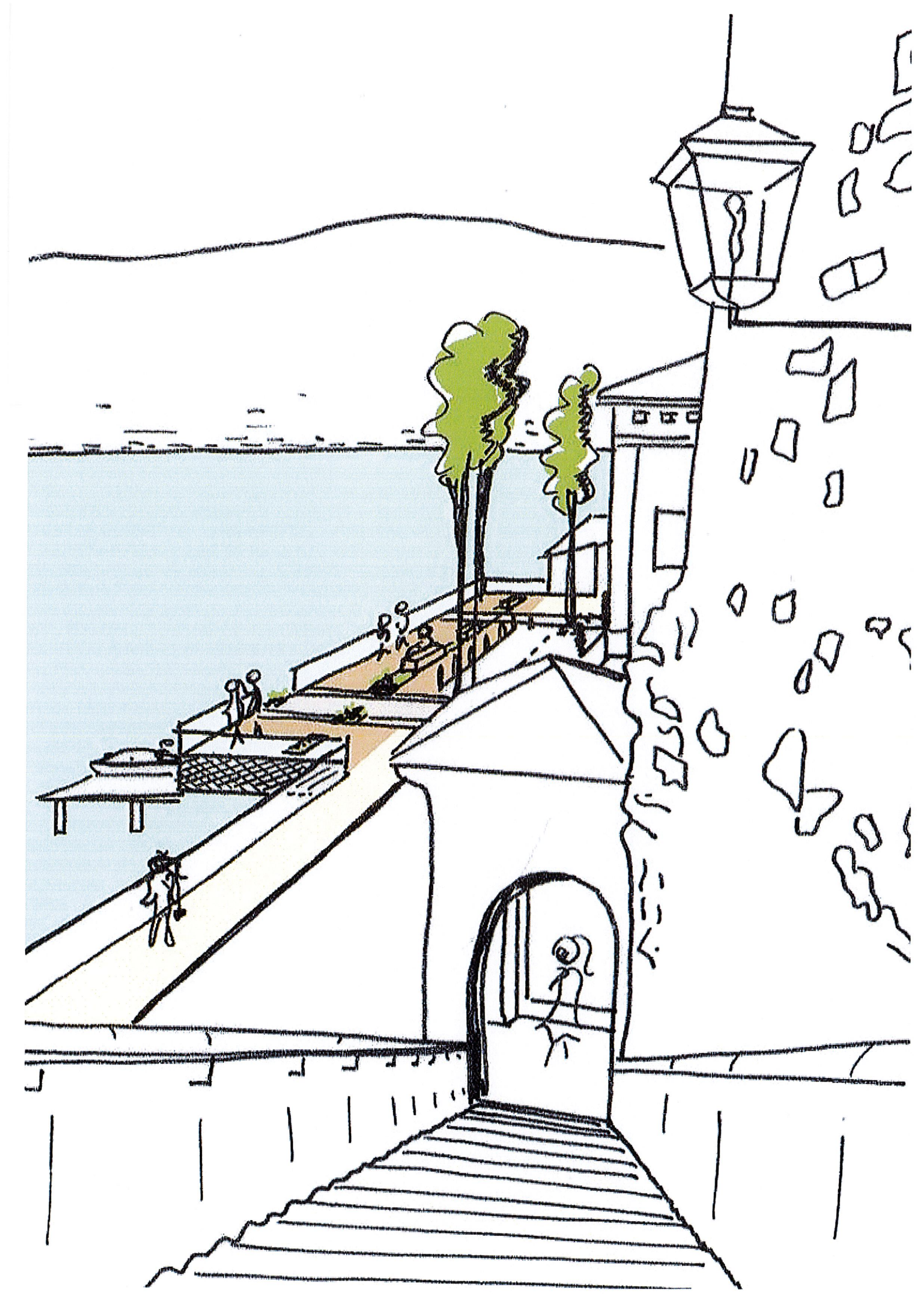
MUNICIPIO DI MORCOTE

Il Segretario

Luca Cavadini

Per esame e rapporto

Gestione	Legislazione e petizioni
•	

Approvato con risoluzione municipale no. 370 dell'11 settembre 2017

Allegato: documentazione grafica