**Ris. mun. n° 1379 del 06.11.2017****In esame alle Commissioni della Gestione ed Edilizia ed opere pubbliche**

08.11.2017

**Messaggio municipale N° 15/2017**

Richiesta di un credito di fr. 145'000.00 per la progettazione definitiva inerente l'ampliamento della scuola dell'Infanzia

Al Lodevole Consiglio comunale di Castel San Pietro,  
Signori e Signore Presidente e Consiglieri comunali,

**Premessa**

Ad inizio legislatura il nostro esecutivo ha definito le linee guida del quadriennio ed è stata condivisa l'idea di rendere il nostro comune attrattivo per la popolazione, con particolare riguardo per le famiglie. Un comune che vuole essere attivo e giovane, deve investire sulle famiglie e permettere loro di trovare servizi ad esse dedicati. La crescita quindi dei nuclei familiari presenti sul nostro territorio andrà aumentando negli anni a venire.

Per far fronte all'importante aumento degli allievi della SI, nell'ambito delle linee direttive di quadriennio e del piano finanziario 2017-2020 si è programmato l'ampliamento della scuola dell'infanzia.

Gli allievi della SI sono aumentati in modo importante nell'anno scolastico 2017-2018 e le proiezioni indicano che nei prossimi anni non potranno più essere contenuti nelle attuali due sezioni (situazione al 31.07.2017).

anno scolastico 2015/2016	Potenziali	Frequenze fuori sede	Iscritti
I.livello (piccoli)	18	3	15
II.livello (medi)	14	1	13
III.livello (grandi)	19	4	15
<b>Totali</b>	<b>51</b>	<b>8</b>	<b>43</b>

anno scolastico 2016/2017	Potenziali	Frequenze fuori sede	Iscritti
I.livello (piccoli)	17	4	13
II.livello (medi)	17	2	15
III.livello (grandi)	15	2	13
<b>Totali</b>	<b>49</b>	<b>8</b>	<b>41</b>

anno scolastico 2017/2018	Potenziali	Frequenze fuori sede	Iscritti
I.livello (piccoli)	25	1	19
II.livello (medi)	13	1	15
III.livello (grandi)	14	0	16
<b>Totali</b>	<b>52</b>	<b>2</b>	<b>50</b>

anno scolastico 2018/2019	Potenziali	Frequenze fuori sede	Iscritti
I.livello (piccoli)	18		
II.livello (medi)	25		
III.livello (grandi)	13		
<b>Totali</b>	<b>56</b>		

anno scolastico 2019/2020	Potenziali	Frequenze fuori sede	Iscritti
I.livello (piccoli)	31		
II.livello (medi)	18		
III.livello (grandi)	25		
<b>Totali</b>	<b>74</b>		

anno scolastico 2020/2021	Potenziali	Frequenze fuori sede	Iscritti
I.livello (piccoli)	21		
II.livello (medi)	31		
III.livello (grandi)	18		
<b>Totali</b>	<b>70</b>		

Per sopperire a questa situazione il Municipio ha incaricato lo studio d'architettura AtelierB architetti Sagl di Mendrisio di effettuare un'analisi architettonica per l'inserimento di una terza sezione di scuola dell'Infanzia nel comparto dell'edificio attuale.

L'attuale edificio sviluppato a fine anni '70 dall'arch Giuseppe Brazzola è giudicato di buona fattura architettonica e ancora pienamente funzionale per ospitare due sezioni di scuola dell'infanzia. Nel corso degli anni è stato oggetto di diversi interventi di ammodernamento energetico e organizzativo degli spazi che ne hanno garantito uno standard moderno.

Negli scorsi mesi l'architetto ha quindi presentato il risultato di alcune proposte plano-volumetriche per l'inserimento di una nuova sezione a lato della struttura esistente.

### **Progetto**

Il progetto è stato frutto di diverse riflessioni riguardo l'inserimento nel territorio e la relazione con l'edificio esistente.

In particolar modo l'architetto ha riflettuto su tre varianti possibili per poi prediligere e consolidarne una e più precisamente la variante denominata 3 A nell'allegato progetto di massima.

Gli spazi concepiti corrispondono a delle precise normative e schede tecniche concernenti "l'edilizia scolastica-scuola dell'infanzia" emanate dal Cantone.

Ricordiamo che quanto oggi vi proponiamo potrà essere oggetto di modifiche in fase di affinamento del progetto.

La variante sviluppata si presenta su due piani e volumetricamente appare un edificio proporzionato e ben inserito nel contesto.

Il nuovo corpo delimita al meglio la zona esterna ponendo un confine netto, ma garantendo nel contempo continuità visiva grazie al portico giardino della SI, che non preclude in alcun modo l'utilizzo del mappale oggi destinato agli edifici prefabbricati dell'Ufficio postale e delle ex scuole.

È previsto un nuovo ingresso pedonale da largo Bernasconi e per la nuova sezione e per l'aula Ovest, mentre la sezione ubicata nei locali a Est si manterrà l'ingresso esistente.

Come indicato il progetto si basa su norme concernenti l'edilizia scolastica in base alle quali il progettista ha potuto progettare l'edificio rispettando i requisiti sia volumetrici, sia di comfort che igienico-sanitari.

L'attuale cucina e il refettorio non garantiscono più gli standard richiesti per il numero di bambini delle tre sezioni e quindi gli stessi sono stati inseriti nel nuovo comparto. Gli spazi rimanenti, ex cucina ed ex refettorio, saranno adibiti in parte all'ampliamento dell'attuale aula di movimento per le due sezioni esistenti (sottodimensionata secondo la normativa vigente) e i restanti sono a disposizione per ulteriori attività didattiche o a favore dei servizi per le famiglie. L'accesso al locale tecnico al piano interrato rimarrà medesimo e si realizzerà un atrio d'ingresso.

Il programma degli spazi previsti è ben definito e si suddivide in aree precise e strutturate, in particolare:

area interna:

aule per attività tranquille  
spazio per movimento  
deposito materiale  
atrio/guardaroba per i bambini  
spazio per cure igieniche per i bambini  
servizi igienici per bambini, docenti e i motulesi

area didattica e di gioco esterna:

zona coperta pavimentata (portico)  
zona verde strutturata con giochi  
deposito

spazio di supporto per la didattica:

refettorio per i bambini e docenti  
locale docenti e riunioni  
locale di sostegno pedagogico

spazi di servizio:

cucina  
deposito giochi esterno  
deposito interno  
dispensa  
servizi igienici per il personale  
locali tecnici  
locali pulizia

Le superfici totali dei nuovi spazi ammontano a ca. mq 600 lordi e 90 mq di portico, per un volume complessivo dell'ampliamento di ca. mc 2'400.

La struttura progettata si sviluppa su due piani con un piccolo interrato per i locali di servizio e tecnico.

Al piano terra trova posto l'atrio d'entrata che collega tutte le sezioni, la nuova cucina e il refettorio comune, oltre che al porticato che può fungere da attività didattica esterna e i servizi.

Al primo piano sono previste le aule di didattica denominate "tranquilla" e di "movimento", l'aula del docente, quella di sostegno e i servizi per le cure igieniche.

L'architetto ha stimato un investimento totale di ca. fr. 2 mio, esclusi gli onorari dei progettisti, stima dell'investimento con un calcolo al mc +/- 20 % sulla cifra totale.

Questa cifra non è da intendere come preventivo definitivo, ma un'analisi dei costi a supporto del calcolo per gli onorari degli specialisti.

### **Preventivo e finanziamento**

Il credito richiesto per lo sviluppo del progetto definitivo, compresa la documentazione necessaria alla procedura per l'ottenimento della domanda di costruzione, è composto dalle seguenti posizioni:

<b>Descrizione</b>		<b>Importo</b>
Onorario architetto	fr.	68'400.00
Ingegnere civile	fr.	36'500.00
Ingegnere elettrotecnico	fr.	8'500.00
Ingegnere RCVS	fr.	14'000.00
Consulenze diverse (radon, perizia idrogeologica, perizia antincendio)	fr.	5'800.00
Totale onorari	fr.	133'200.00
IVA 8 %	fr.	10'656.00
<b>TOTALE IVA COMPRESA</b>	<b>fr.</b>	<b>143'856.00</b>
<b>TOTALE ARROTONDATO</b>	<b>fr.</b>	<b>145'000.00</b>

Una volta elaborato il progetto definitivo e ottenuta la licenza edilizia, il Municipio ve lo sottoporrà per approvazione e per la relativa concessione del credito di costruzione.

L'incarto completo di tutti i dettagli è a disposizione presso l'amministrazione.

Il Municipio e gli uffici amministrativi rimangono a disposizione per eventuali informazioni.

Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:

- è concesso un credito di fr. 145'000.00 per la progettazione definitiva inerente l'ampliamento della scuola dell'infanzia;
- l'investimento sarà addebitato al conto 200.503.072 ampliamento scuola dell'Infanzia;
- il credito sarà considerato decaduto se i lavori non saranno iniziati entro 6 mesi dalla sua concessione.

IL MUNICIPIO

allegati:

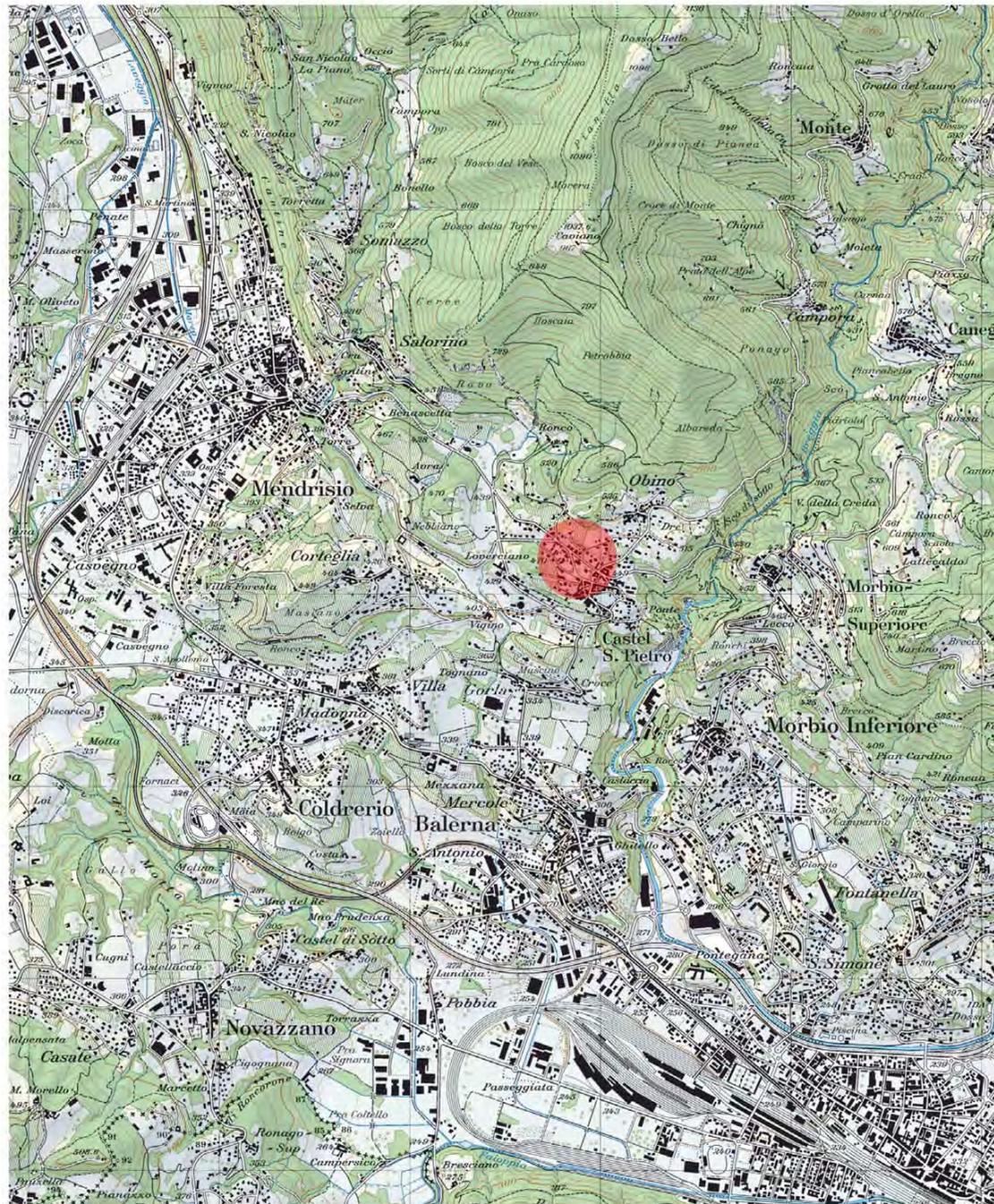
Incanto dell'architetto - giugno 2017



**atelier**   
architetti  
arch. aam/sialotia/regA  
Giulio Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.630.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

Progetto di massima

Ampliamento asilo Castel san Pietro  
mappale 1537  
12.06.2017



swisstopo Swiss Map, 1:25'000, 100 %  
© 2006. Ufficio federale di topografie, CH-3084 Wabern

**atelier**   
architetti  
arch. aam/sialotialregA  
Guillermo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.630.03.06  
www.atelierb-architetti.ch



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sialotia/regA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.630.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

Foto della situazione esistente con il drone

**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

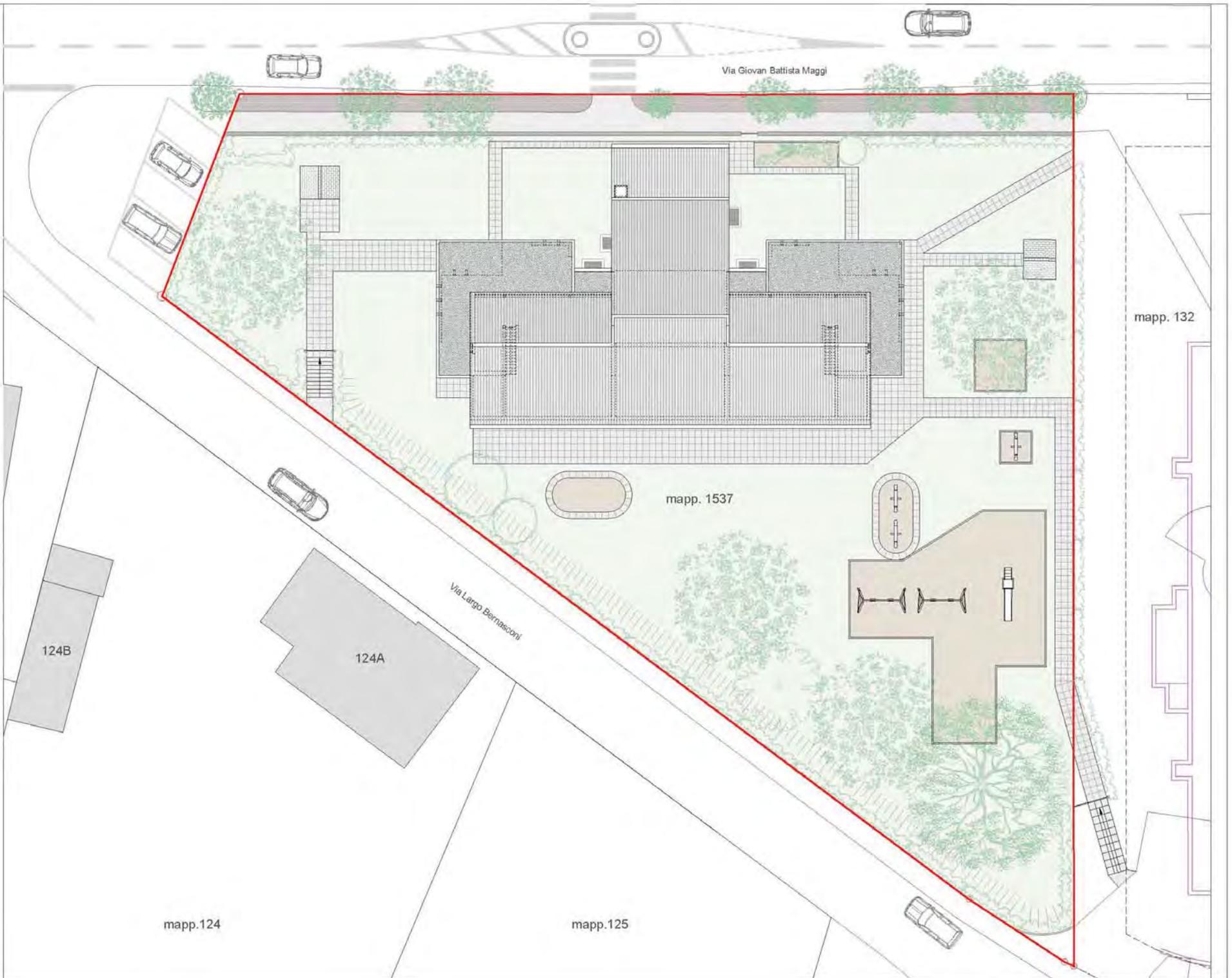
**Asilo esistente**

Planimetria    Scala 1:250



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sialotialregA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

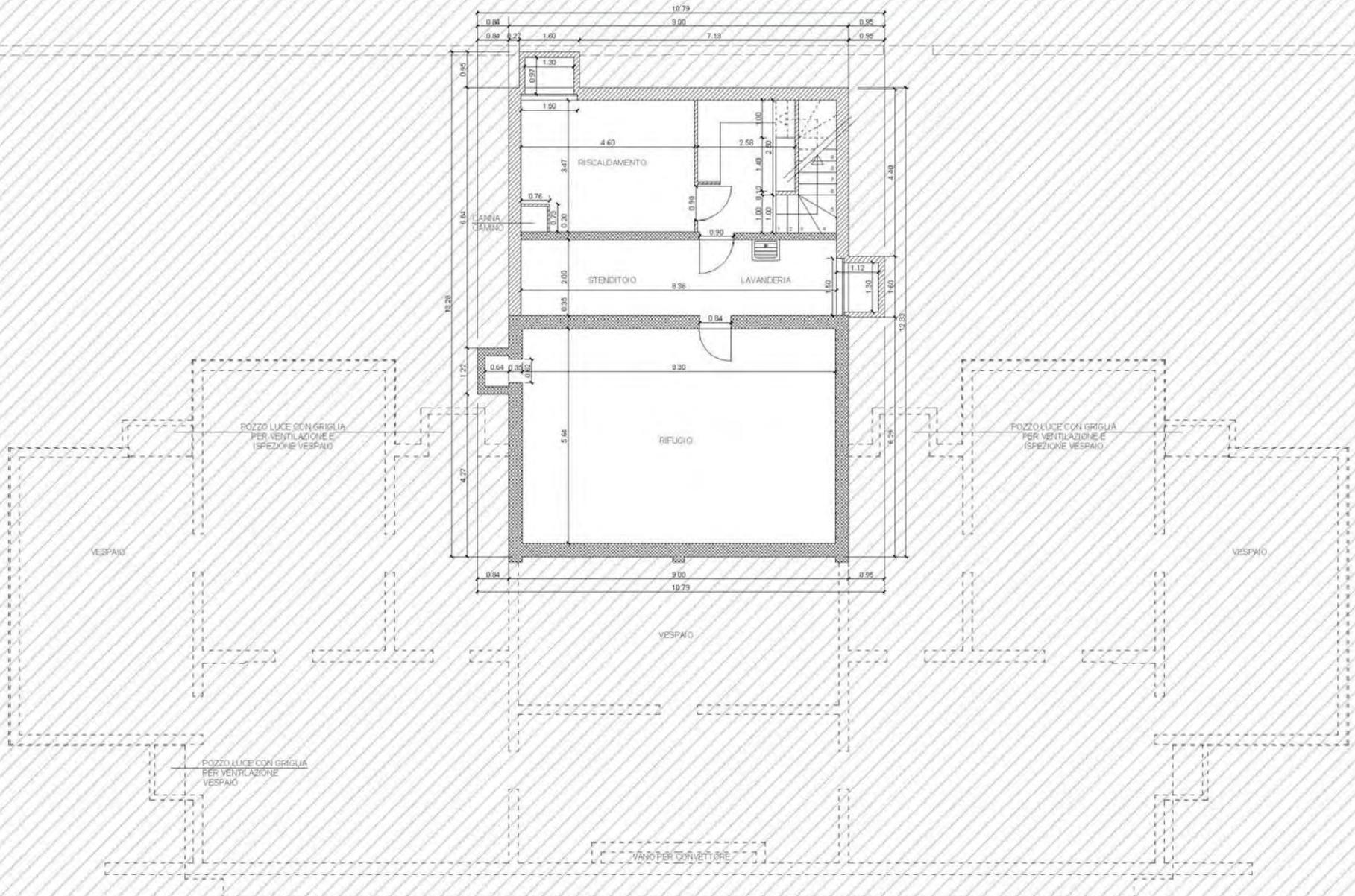
**Asilo esistente**

Piano interrato    Scala 1:100



**atelier B**  
architetti  
arch. aam|sialotia|regA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

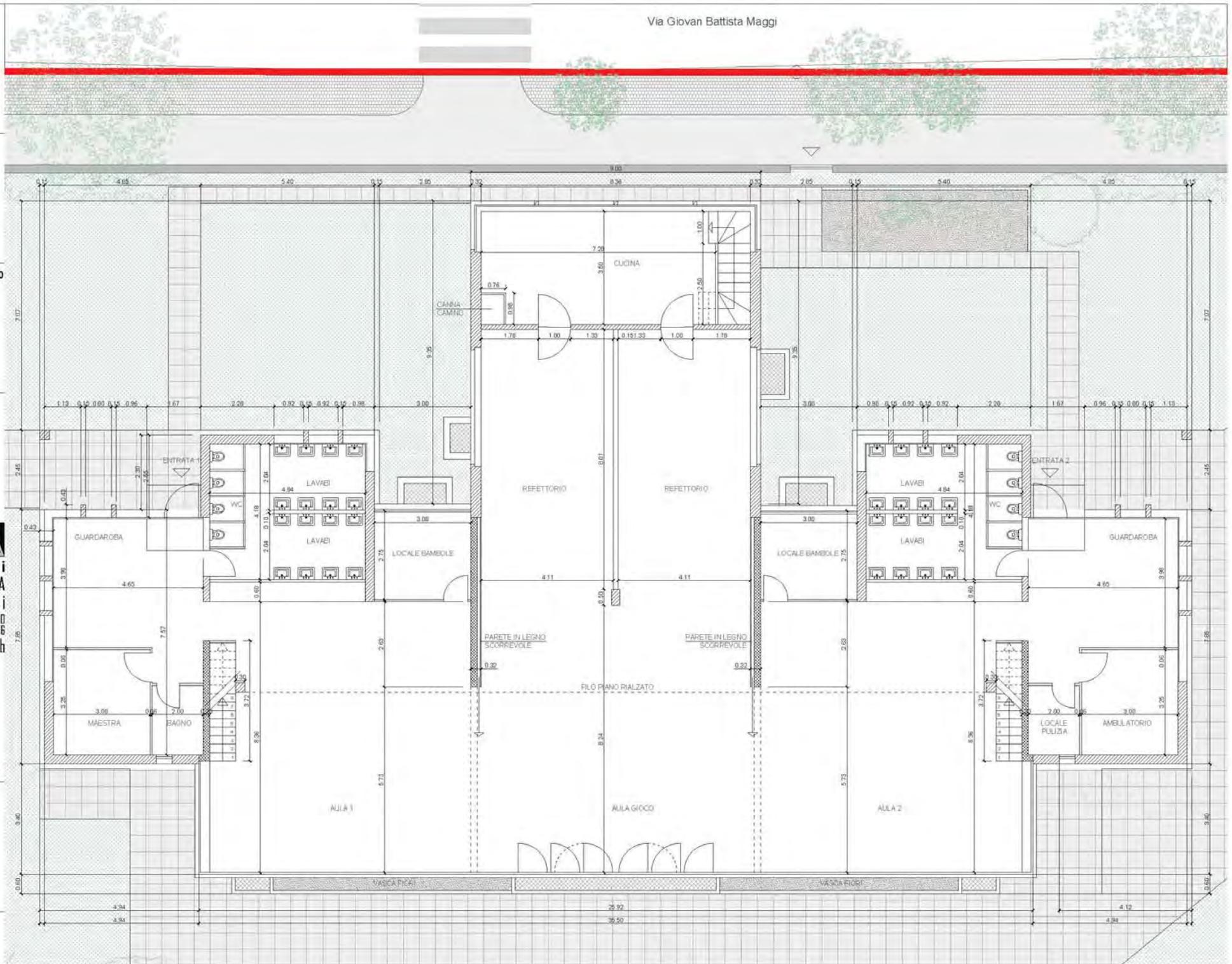
**Asilo esistente**

Plano terreno Scala 1:100



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sialotia/regA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



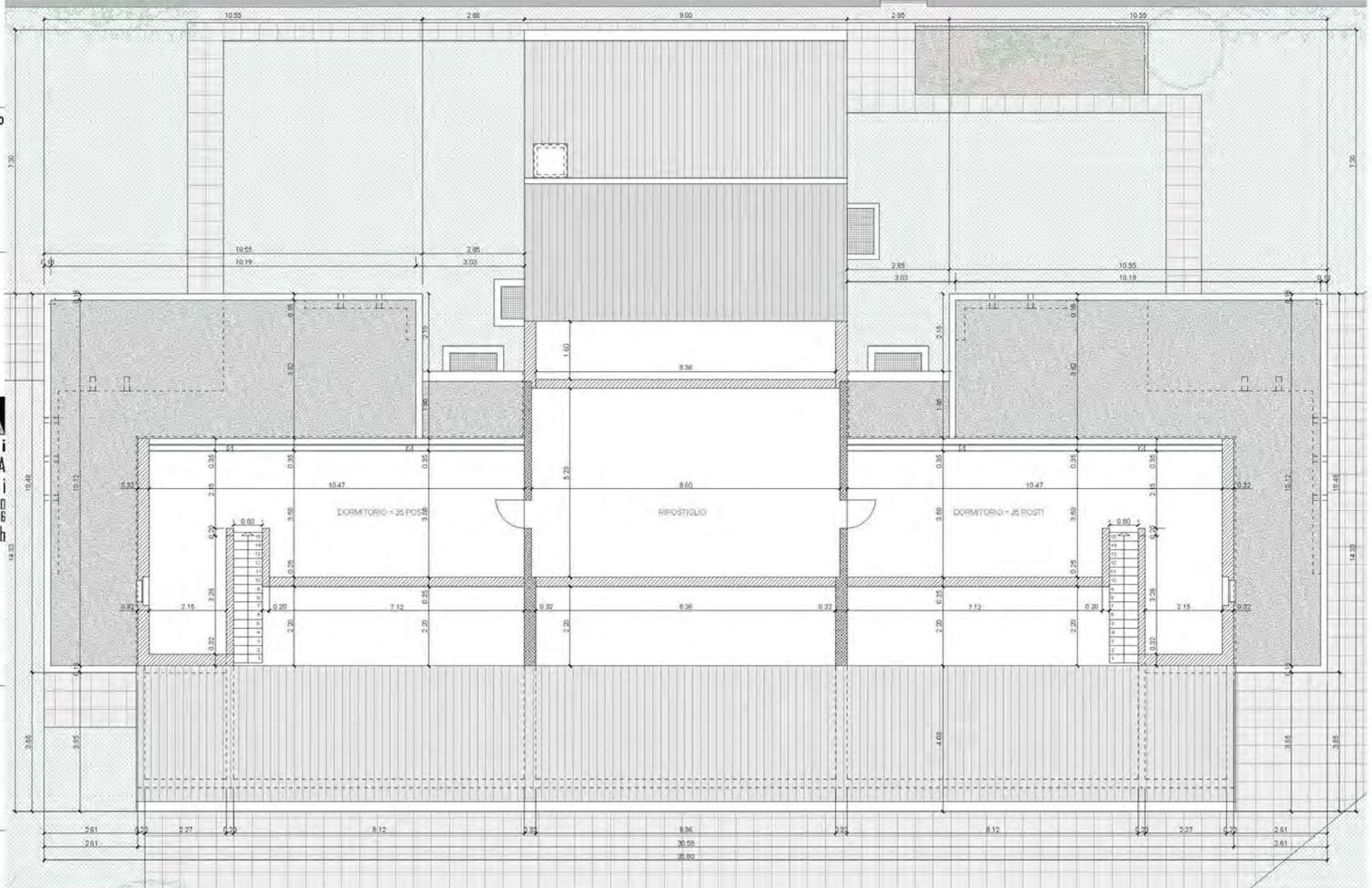
**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

**Asilo esistente**

Piano sotto-tetto Scala 1:100

Via Giovan Battista Maggi



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sialotialregA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017

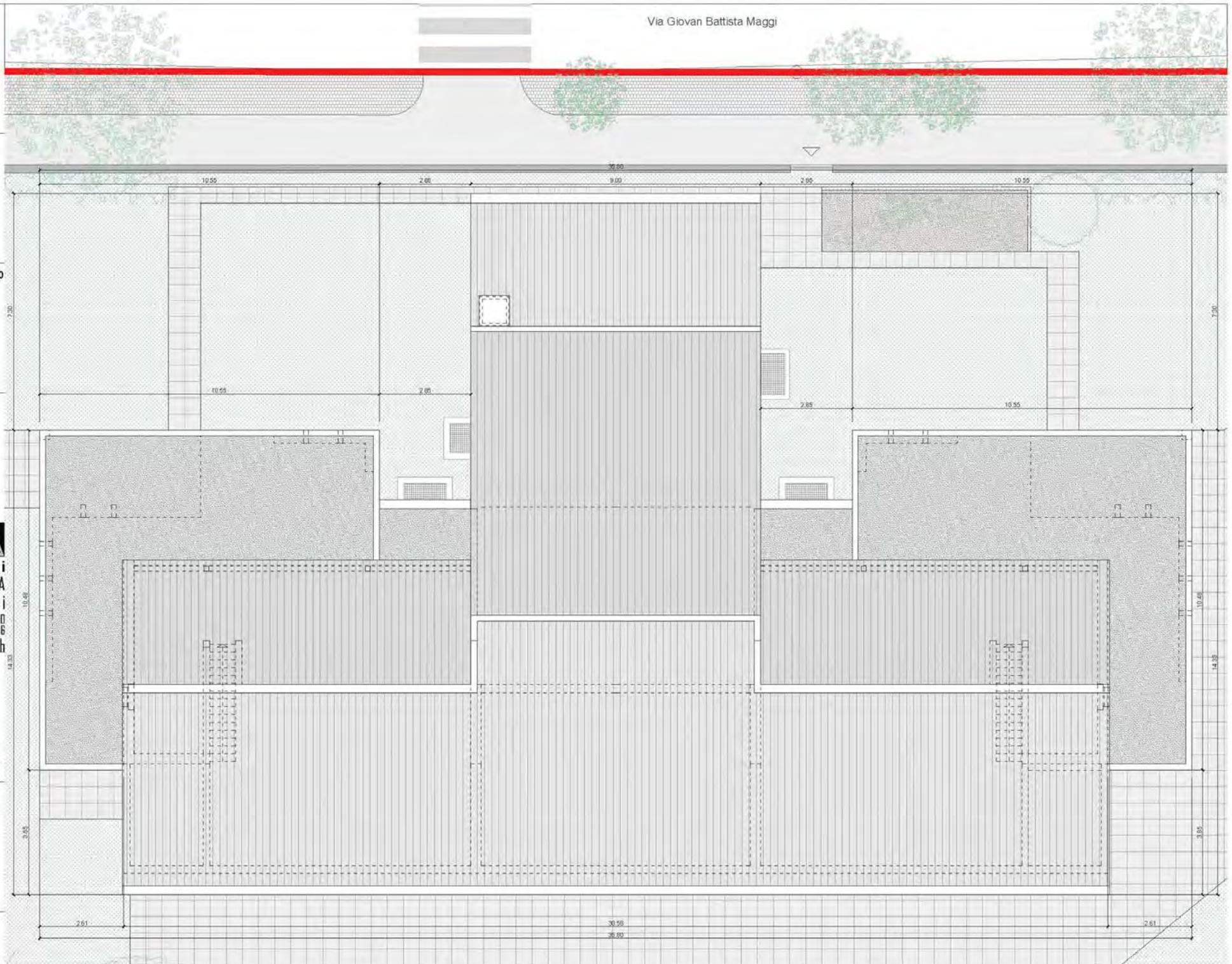
**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

**Asilo esistente**

Piano tetto    Scala 1:100

Via Giovan Battista Maggi



**atelier B**  
architetti  
arch. aam|sialotia|regA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



**atelier**   
architetti  
arch. aam/sialotialregA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.630.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

**Varianti volumetriche di progetto**

**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

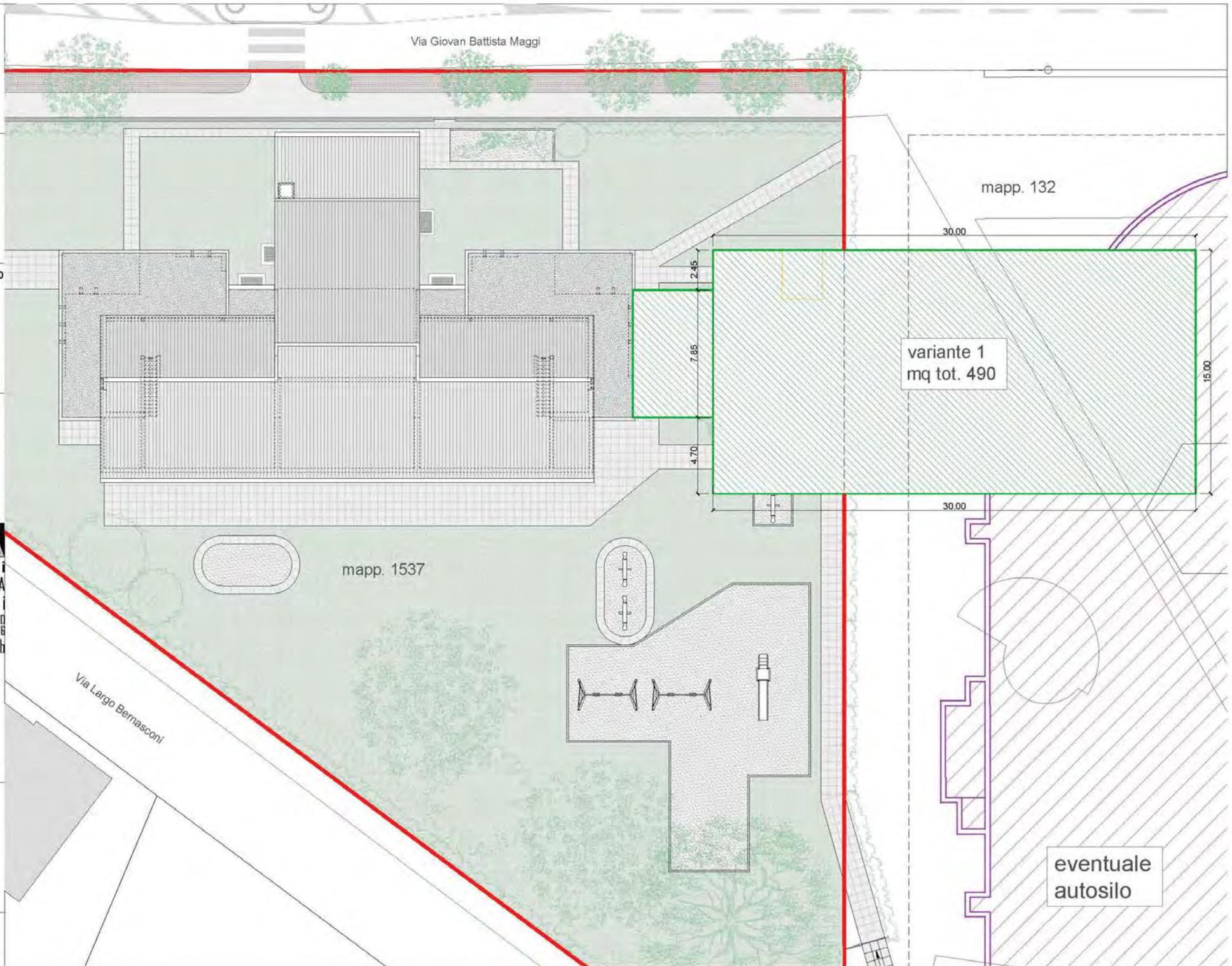
**Progetto  
inserimento  
volumetrico  
Variante 1**

Planta      Scala 1:200



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sial/otia/regA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



mapp. 132

variante 1  
mq tot. 490

mapp. 1537

Via Largo Bernasconi

Via Giovan Battista Maggi

eventuale  
autosilo

**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

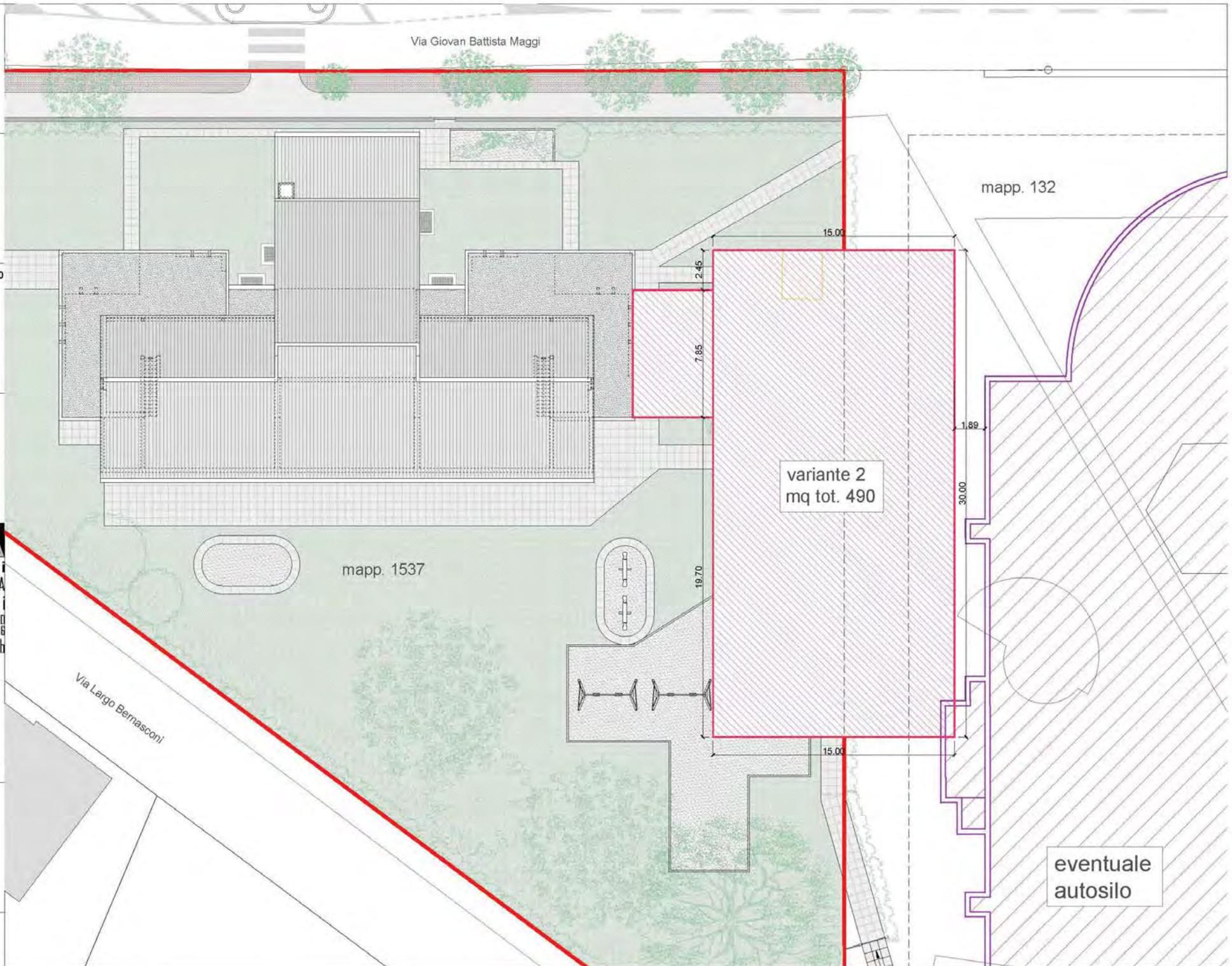
**Progetto  
inserimento  
volumetrico  
Variante 2**

Planta      Scala 1:200



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sial/otia/regA  
Guillermo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 68850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

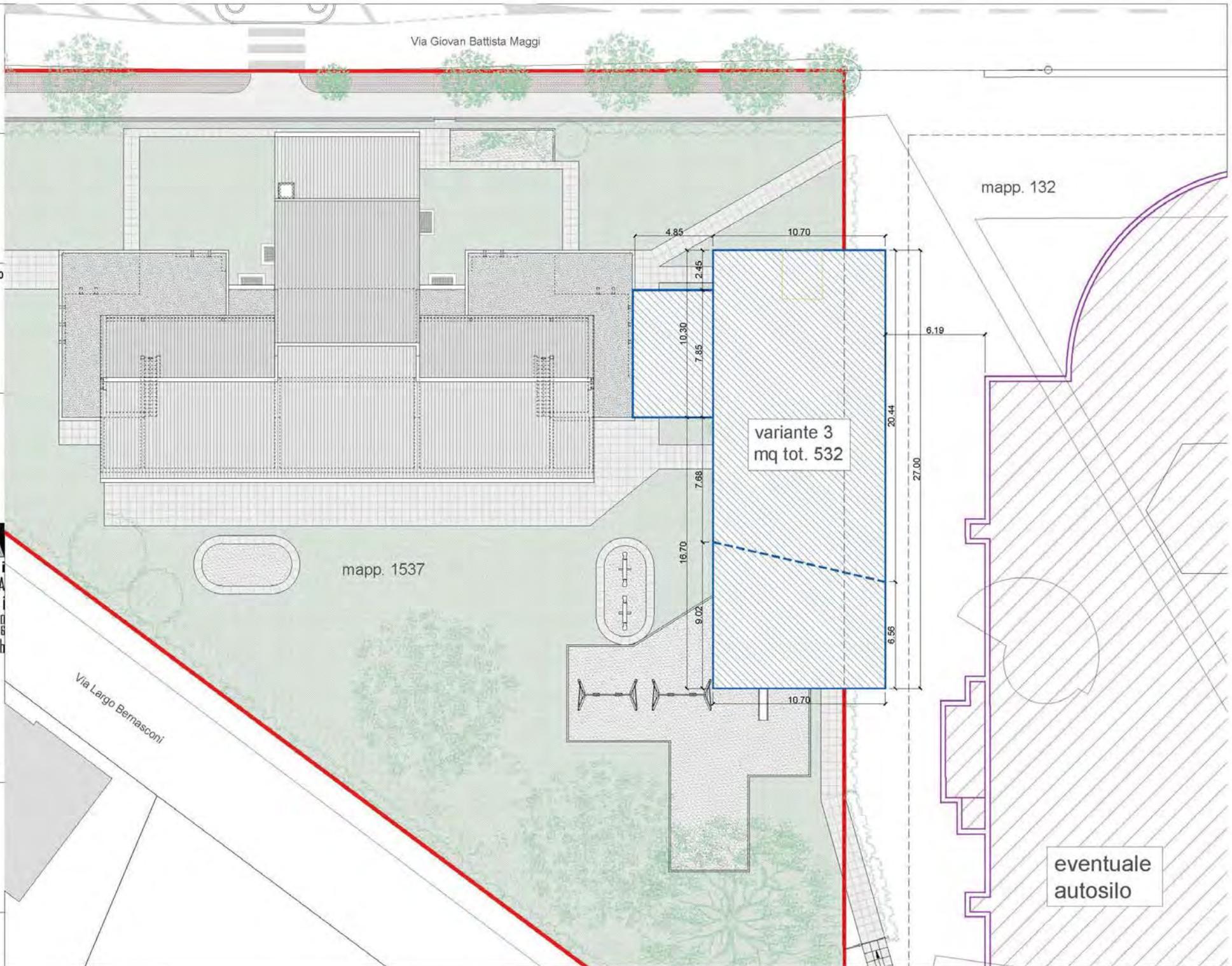
**Progetto  
inserimento  
volumetrico  
Variante 3**

Planta      Scala 1:200



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sial/otia/regA  
Guillermo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



mapp. 132

variante 3  
mq tot. 532

mapp. 1537

eventuale  
autosilo

Via Giovan Battista Maggi

Via Largo Bernasconi



**atelier**   
architetti  
arch. aam/sialotialregA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.630.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

Progetto di massima variante 3

Versione A

**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

**Progetto di  
massima  
Variante 3  
Versione A**

Planta P-1      Scala 1:200



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sialotia/regA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017

**LEGENDA:**

-  Locale tecnico
-  Locali di servizio

# NUOVO AMPLIAMENTO ASILO

Mappale 1537  
Castel San Pietro

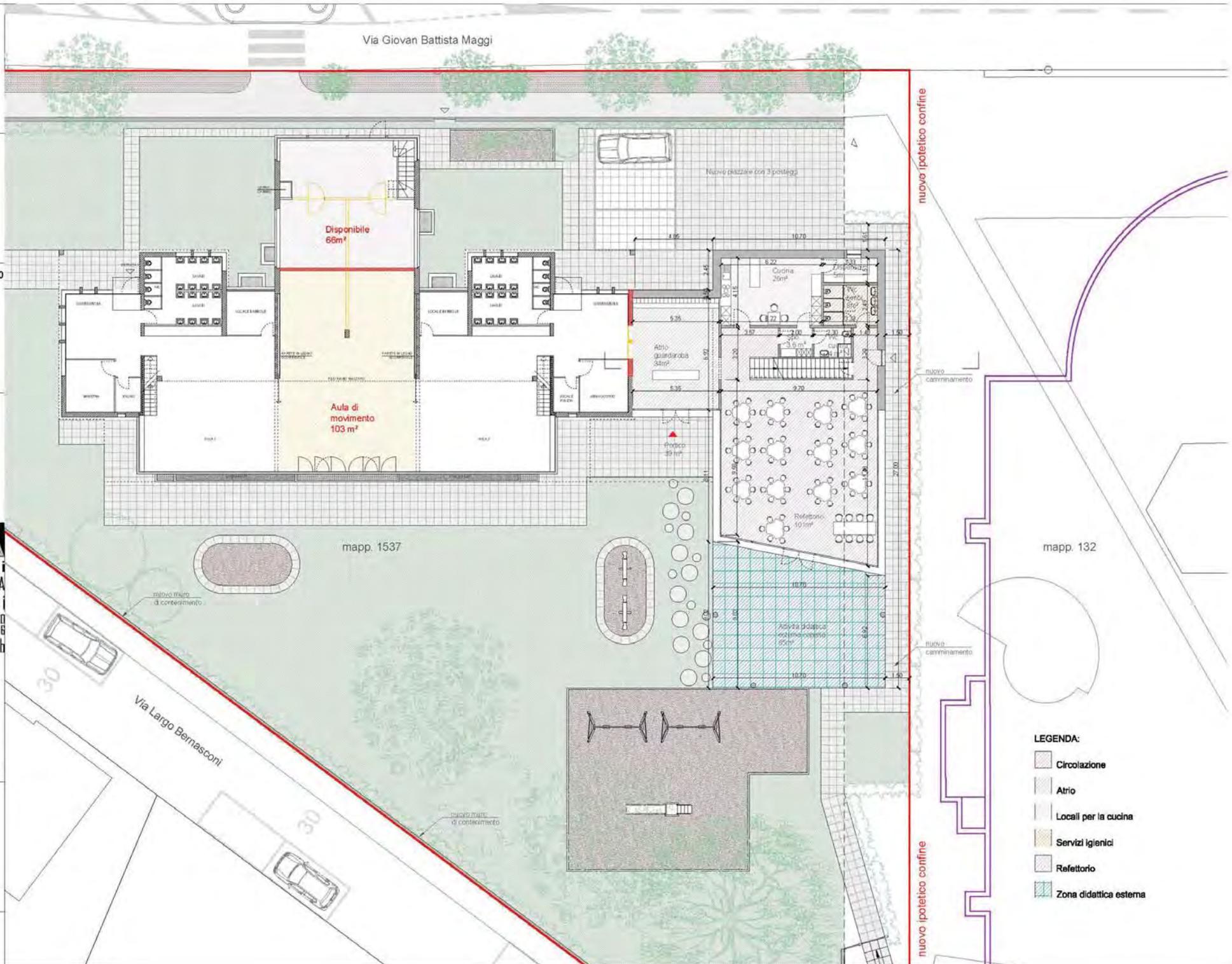
Progetto di  
massima  
Variante 3  
Versione A

Planta PT      Scala 1:200



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sial/otial/regA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



- LEGENDA:**
- Circolazione
  - Atrio
  - Locali per la cucina
  - Servizi igienici
  - Refettorio
  - Zona didattica esterna

# NUOVO AMPLIAMENTO ASILO

Mappale 1537  
Castel San Pietro

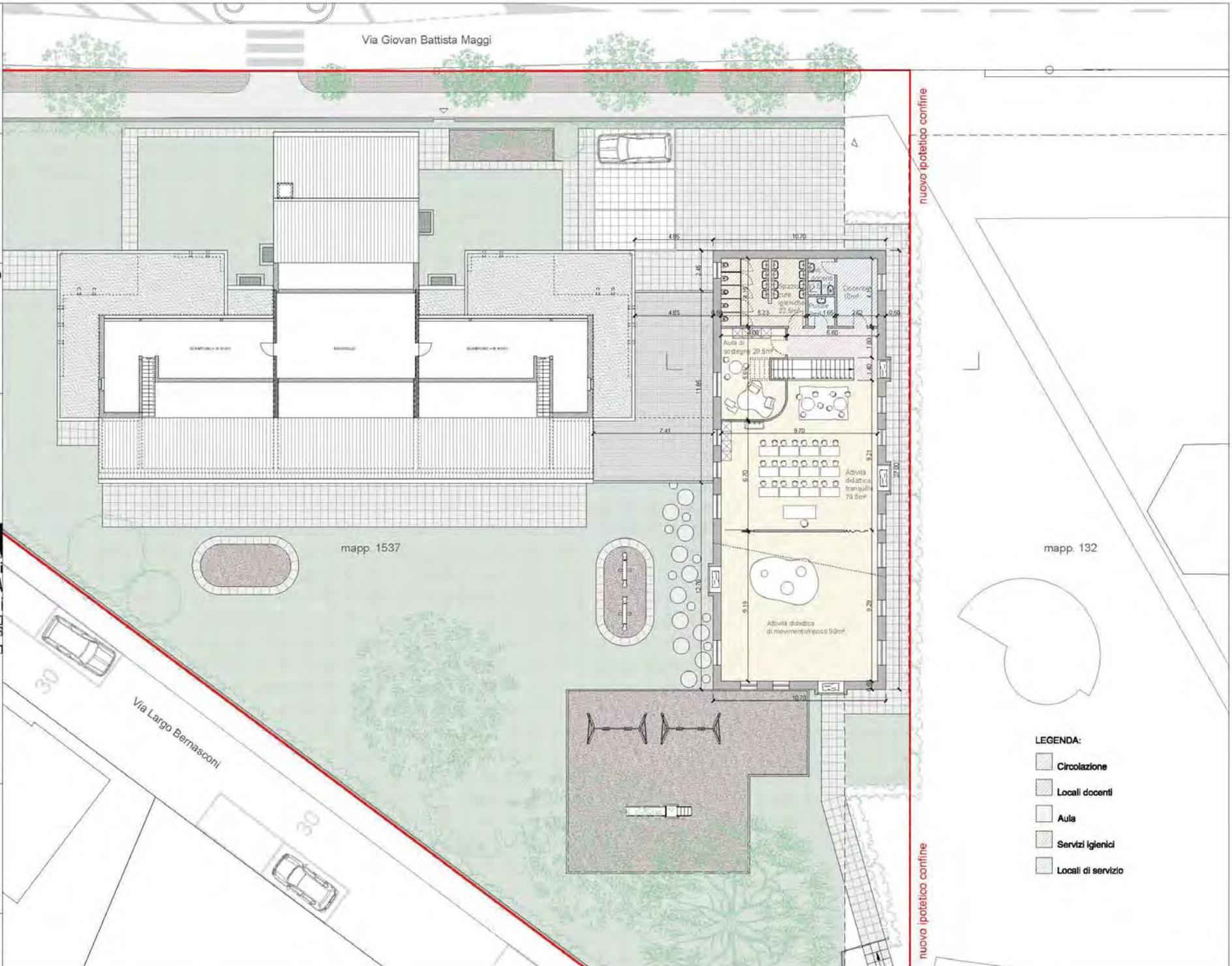
Progetto di  
massima  
Variante 3  
Versione A

Pianta P1      Scala 1:200



**atelier B**  
architetti  
arch. aam | sia | otia | regA  
Guillermo Bianchi  
Via alle Torri 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) - T. +41.91.630.03.08  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



- LEGENDA:
- Circolazione
  - Locali docenti
  - Aula
  - Servizi igienici
  - Locali di servizio

**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

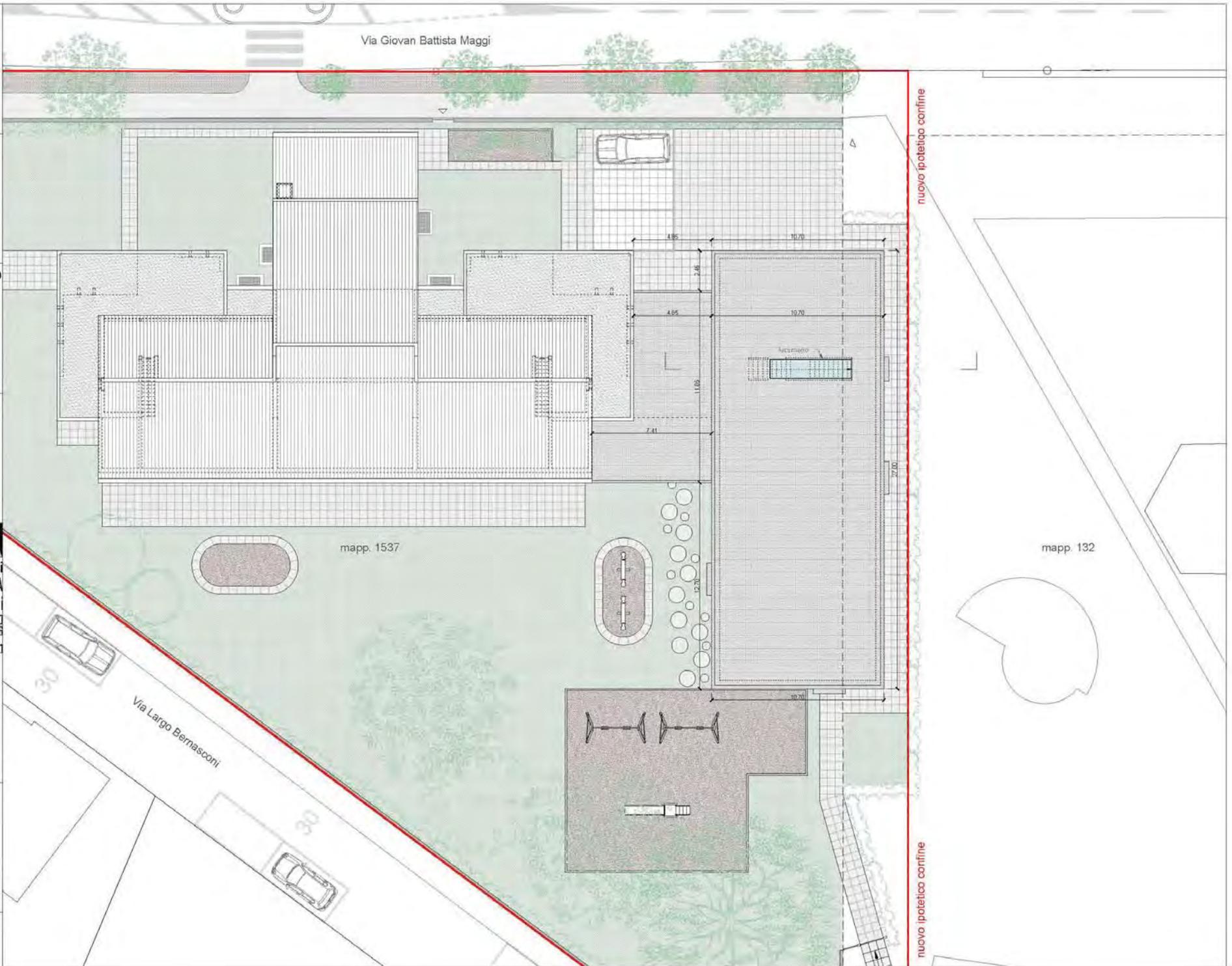
**Progetto di  
massima  
Variante 3  
Versione A**

Pianta Tetto    Scala 1:200



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sialotia/regA  
Guillermo Bianchi  
Via alle Torce 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH)    T. +41.91.630.03.08  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017

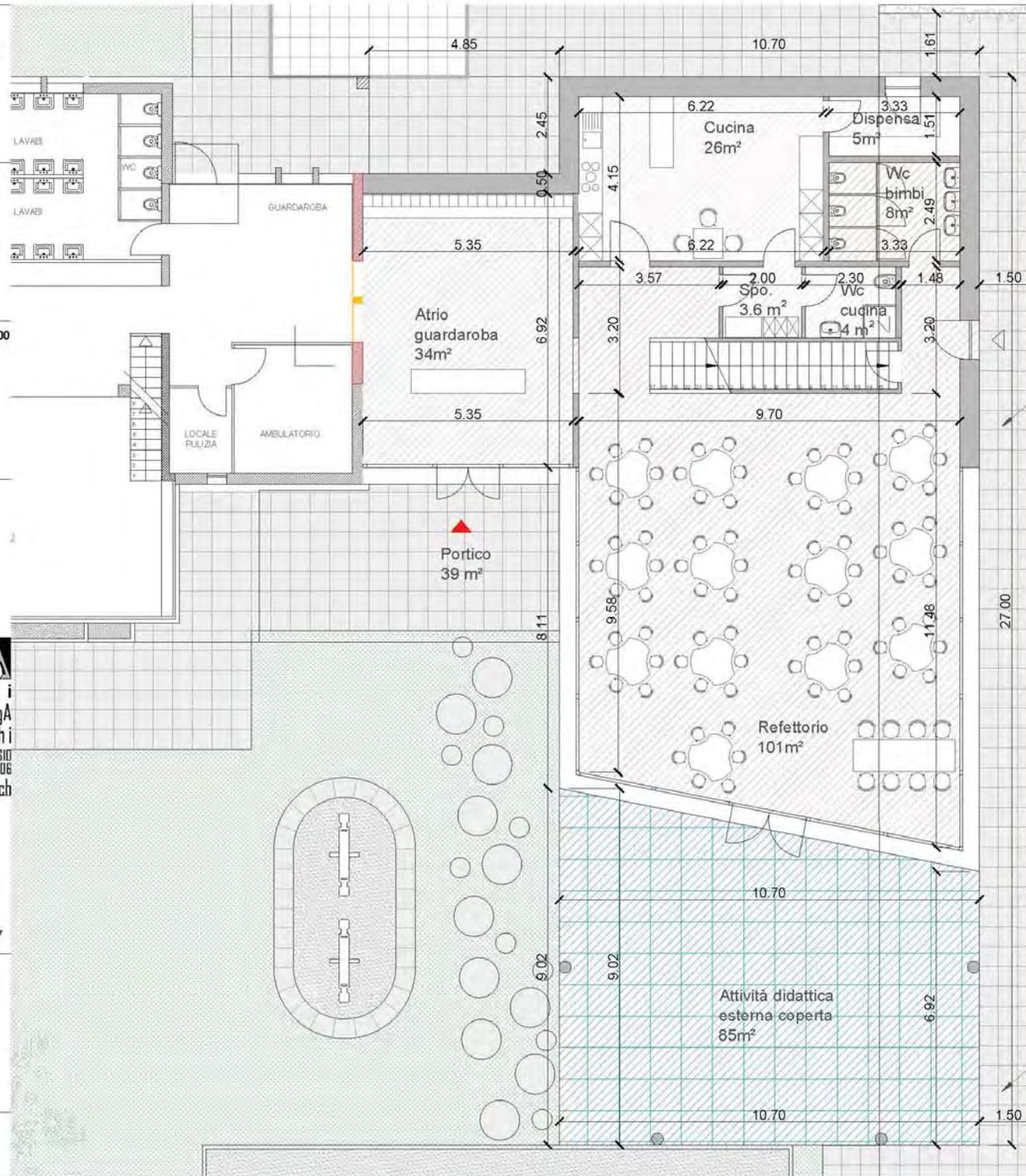


# NUOVO AMPLIAMENTO ASILO

Mappale 1537  
Castel San Pietro

## Progetto

Planta PT      Scala 1:100



nuovo  
camminamento

mapp. 132

nuovo  
camminamento

**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sial/otial/regA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017

**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

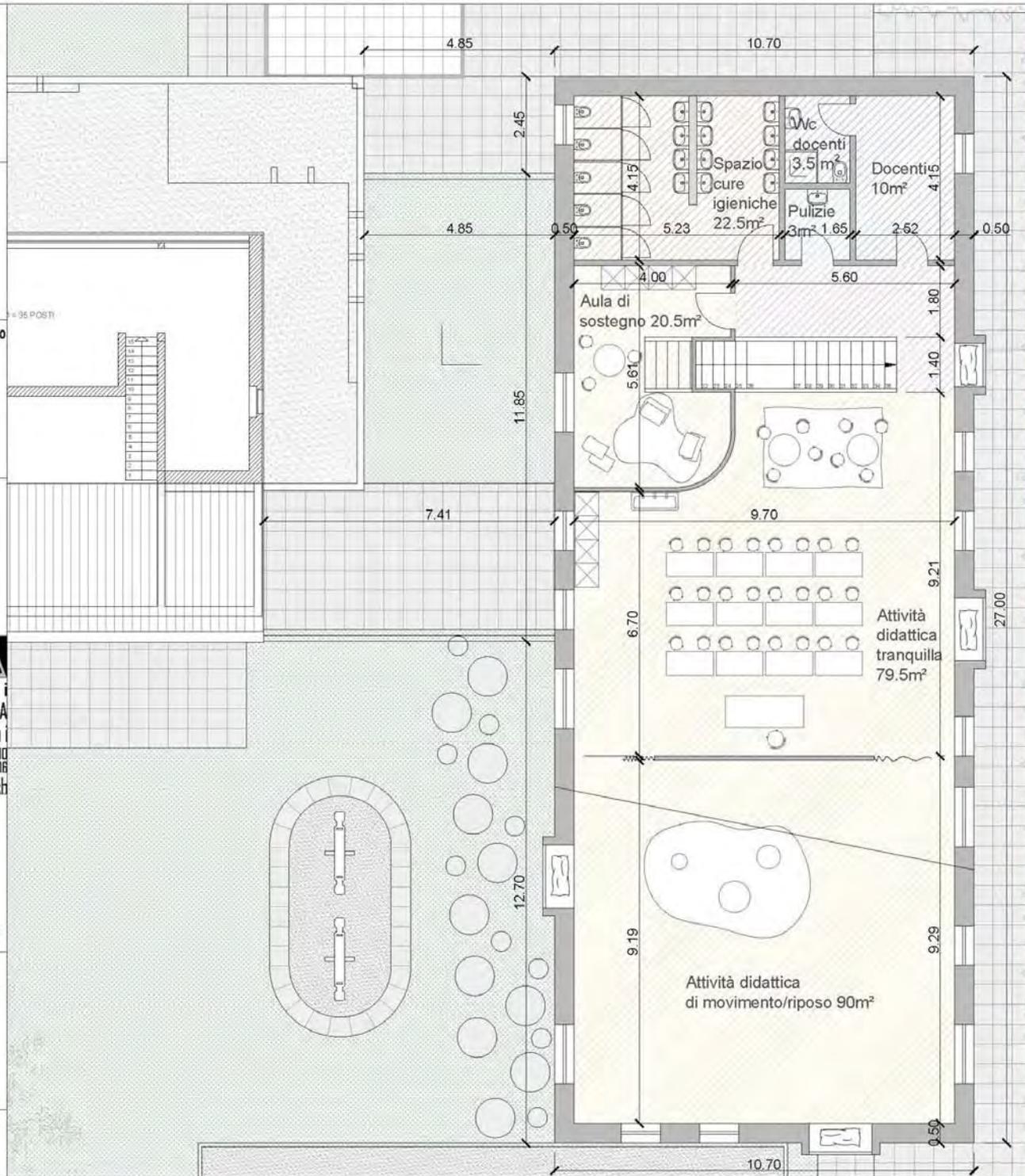
Mappale 1537  
Castel San Pietro

**Progetto**

Pianta P1 Scale 1:100

**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sialotia/regA  
Guillermo Bianchi  
Via alle Torce 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.830.03.08  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



mapp. 132



**atelier**   
architetti  
arch. aam/sialotialregA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.630.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

Progetto di massima variante 3

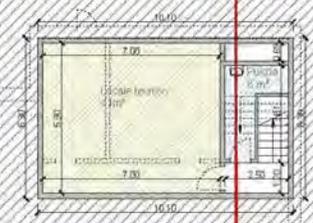
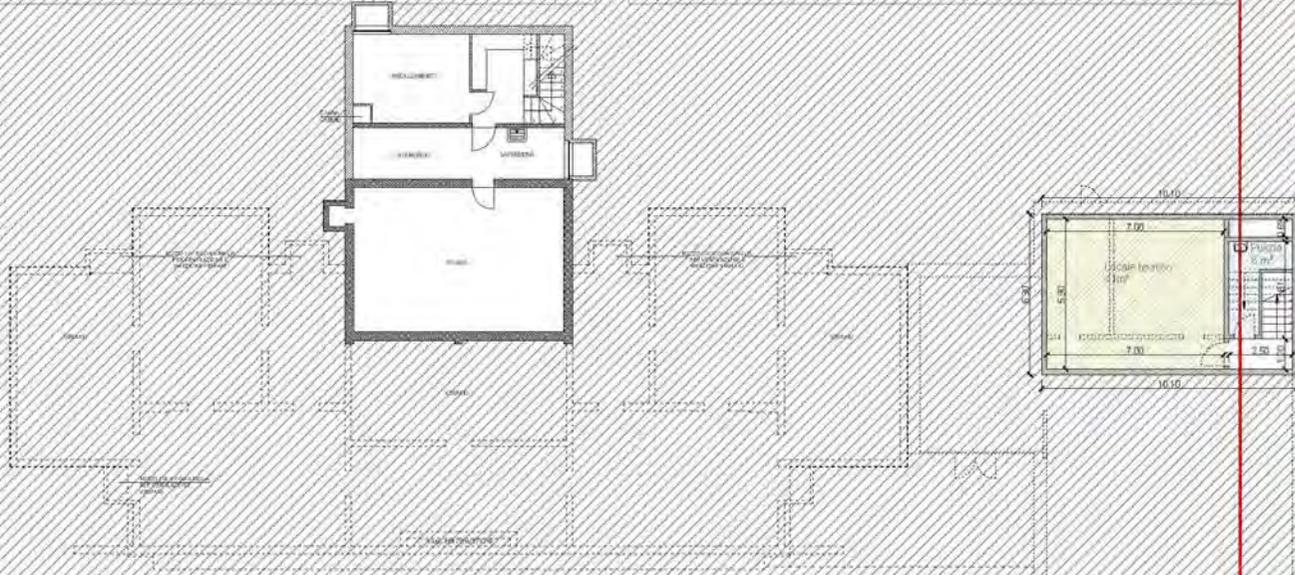
Versione B

**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

**Progetto di  
massima  
Variante 3  
Versione B**

Planta P-1      Scala 1:200



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sialotia/regA  
Giulio Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017

**LEGENDA:**

-  Locale tecnico
-  Locali di servizio

# NUOVO AMPLIAMENTO ASILO

Mappale 1537  
Castel San Pietro

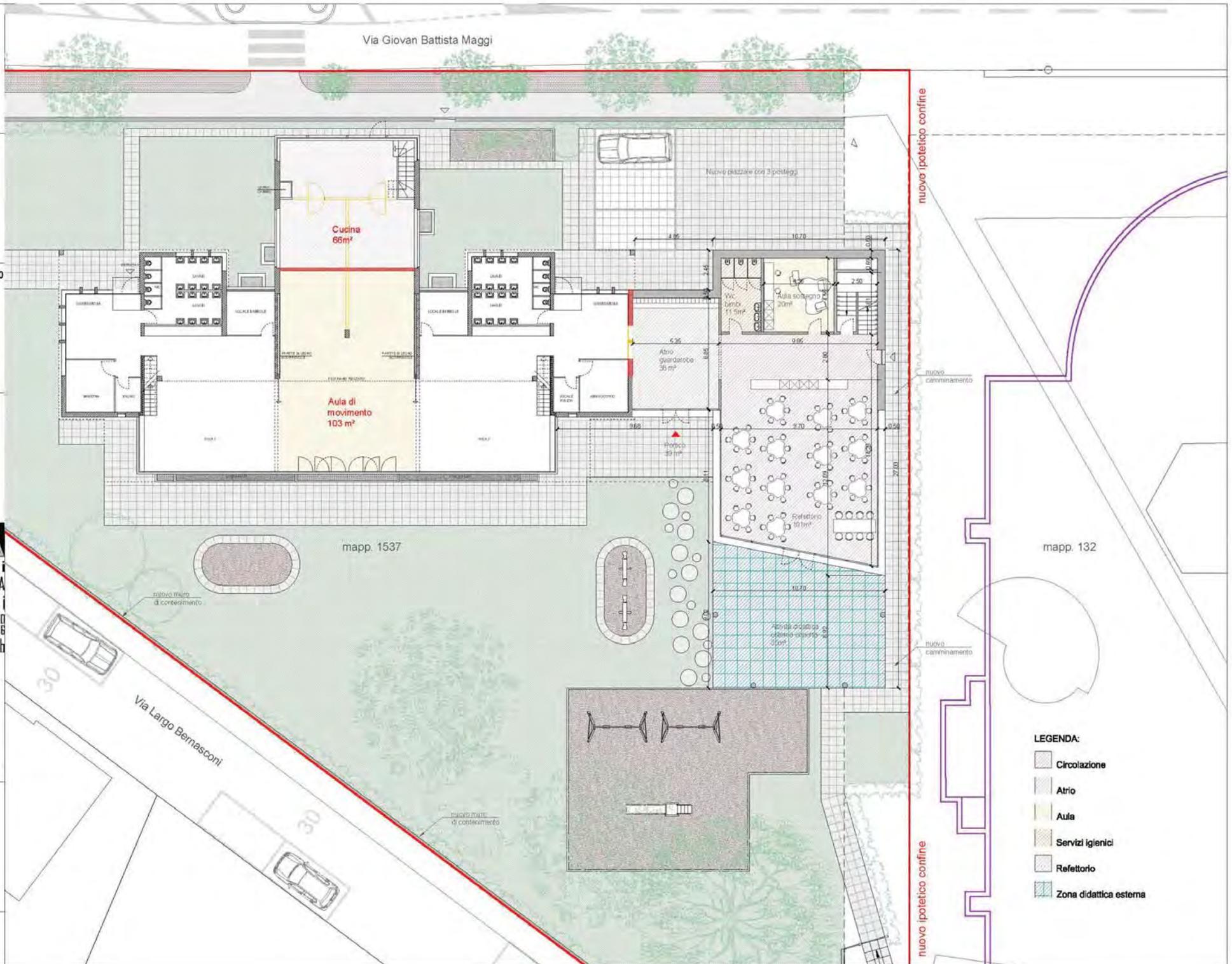
Progetto di  
massima  
Variante 3  
Versione B

Planta PT      Scala 1:200



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sial/otial/regA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



- LEGENDA:**
-  Circolazione
  -  Atrio
  -  Aula
  -  Servizi igienici
  -  Refettorio
  -  Zona didattica esterna

# NUOVO AMPLIAMENTO ASILO

Mappale 1537  
Castel San Pietro

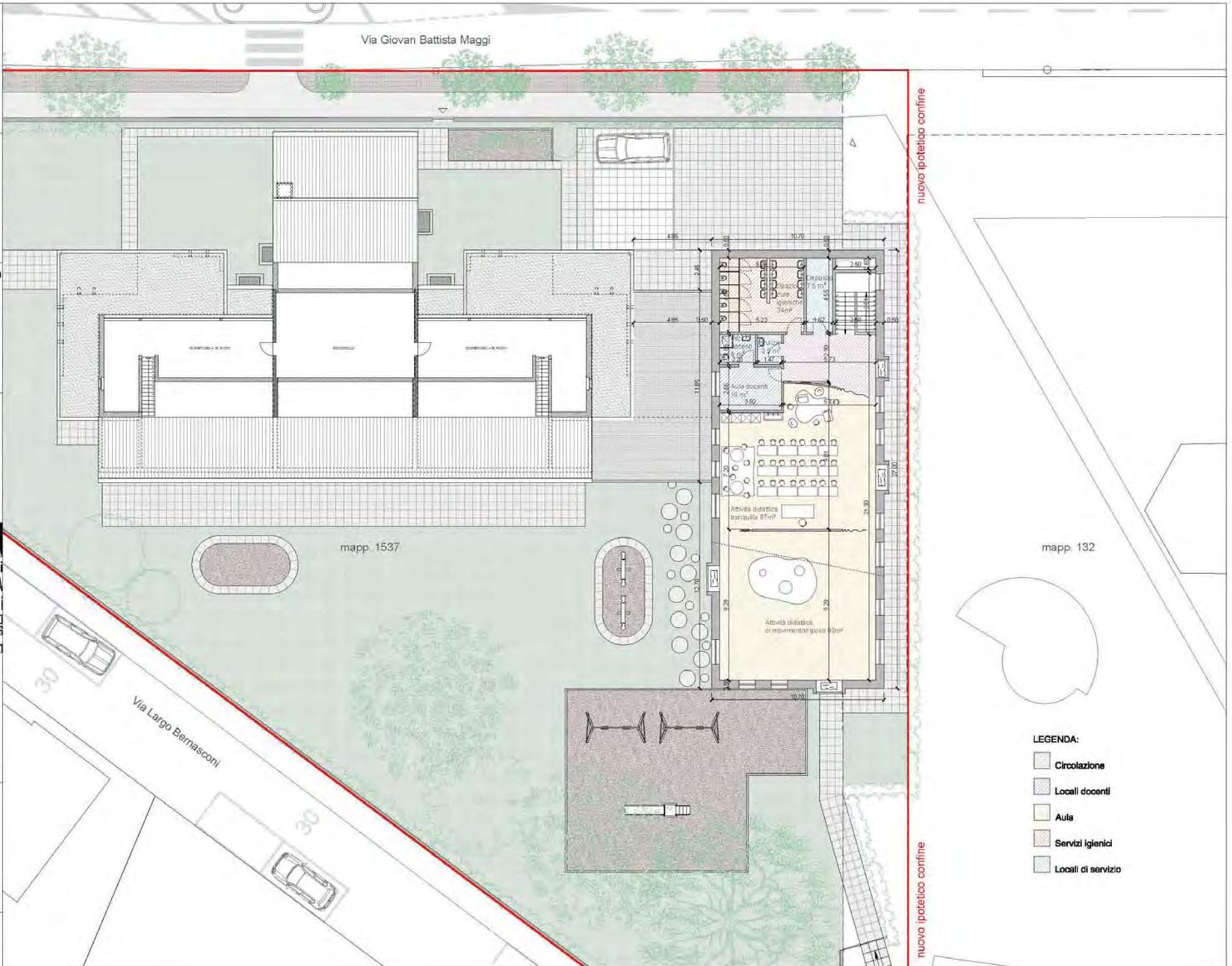
Progetto di  
massima  
Variante 3  
Versione B

Pianta P1      Scala 1:200



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sialotia/regA  
Guillermo Bianchi  
Via alle Torri 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) - T. +41.91.630.03.08  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



mapp. 132

- LEGENDA:
- Circolazione
  - Locali docenti
  - Aula
  - Servizi igienici
  - Locali di servizio

**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

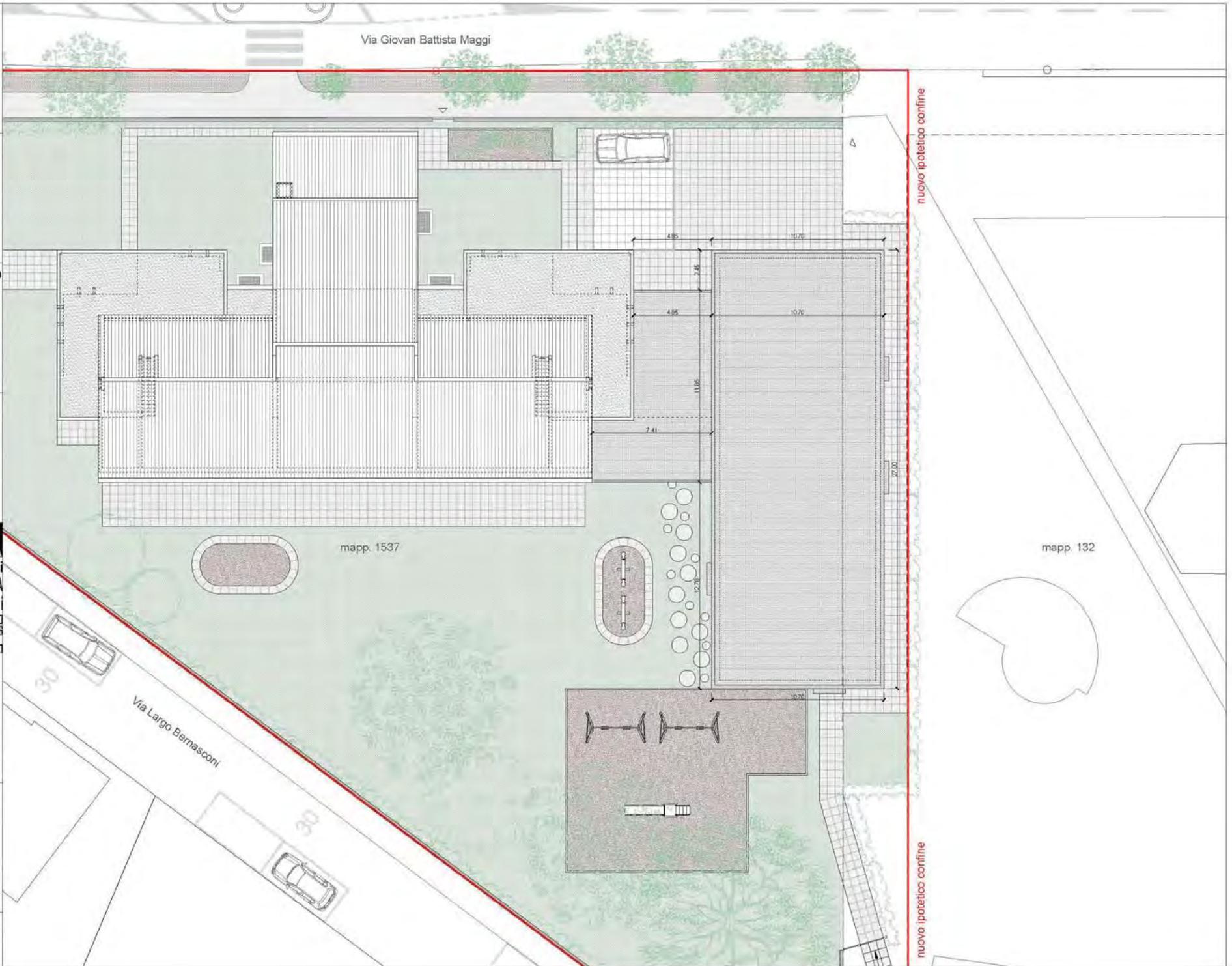
**Progetto di  
massima  
Variante 3  
Versione B**

Pianta Tetto    Scala 1:200



**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sialotia/regA  
Guillermo Bianchi  
Via alle Torce 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH)    T. +41.91.830.03.08  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017

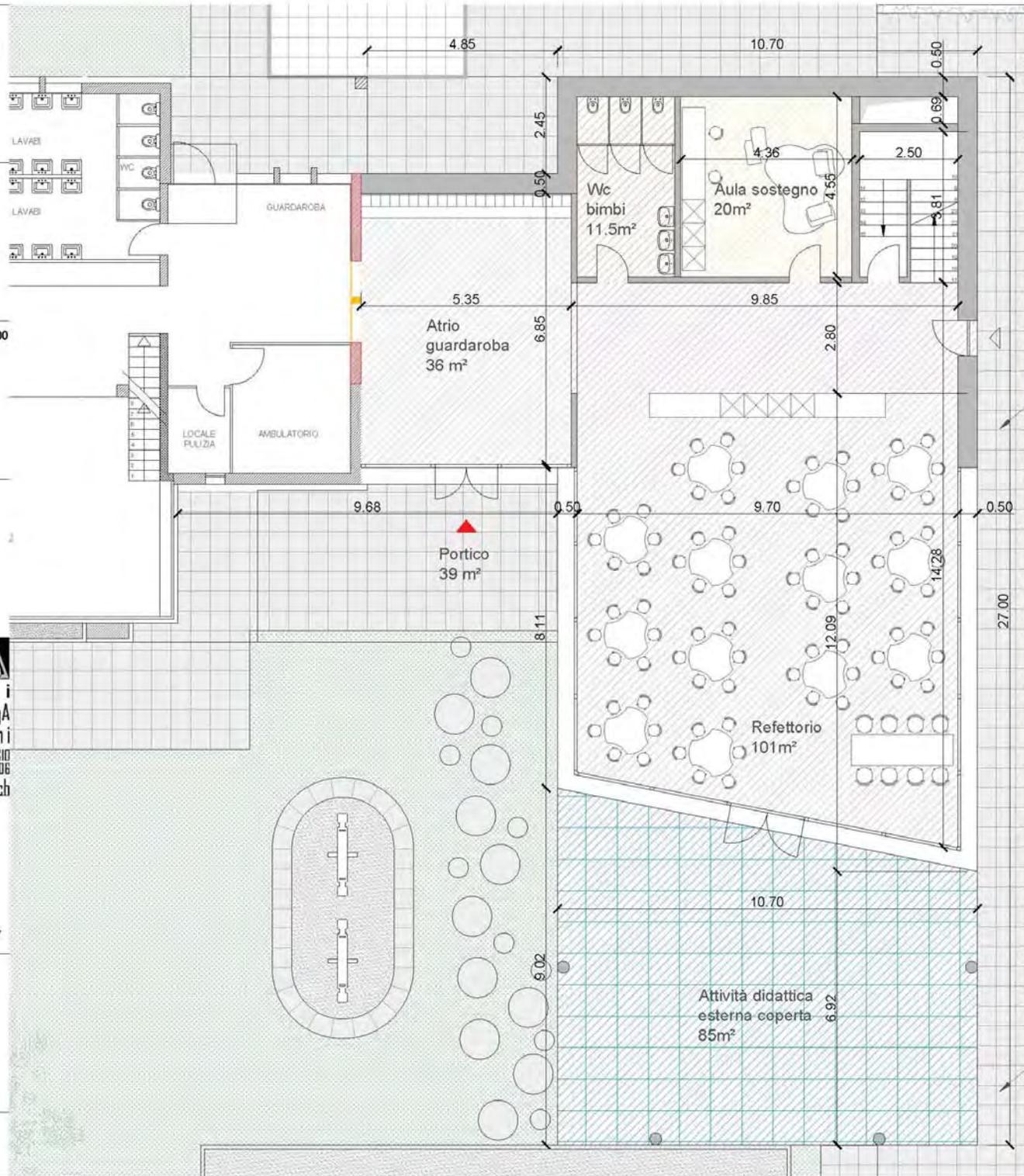


**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

Mappale 1537  
Castel San Pietro

**Progetto**

Planta PT    Scala 1:100



nuovo  
camminamento

mapp. 132

nuovo  
camminamento

**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sial/otia/regA  
Guglielmo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.530.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017

**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

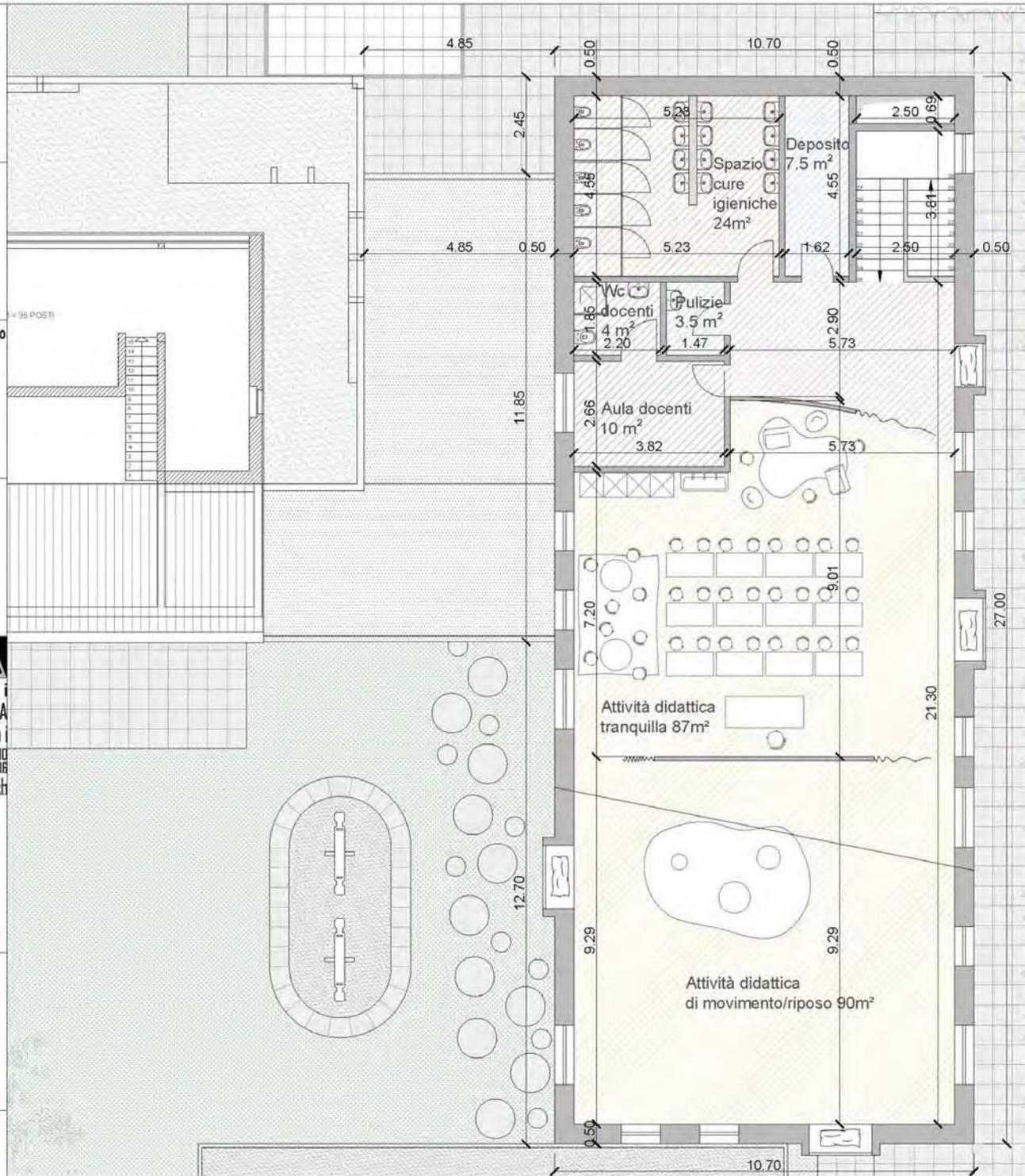
Mappale 1537  
Castel San Pietro

**Progetto**

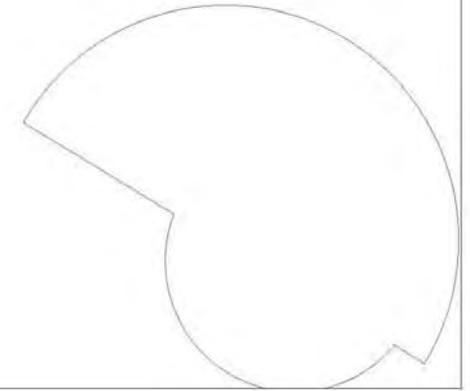
Pianta P1 Scale 1:100

**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sialotia/regA  
Guglielmo Bianchi  
Via alle Torce 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.830.03.08  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017



mapp. 132



**NUOVO  
AMPLIAMENTO  
ASILO**

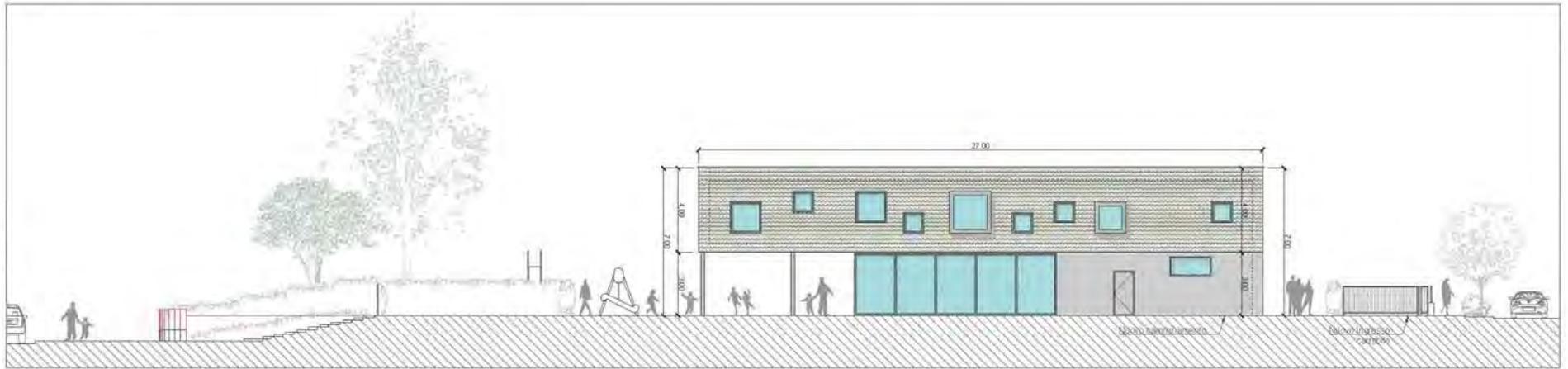
Mappale 1537  
Castel San Pietro

**Progetto**

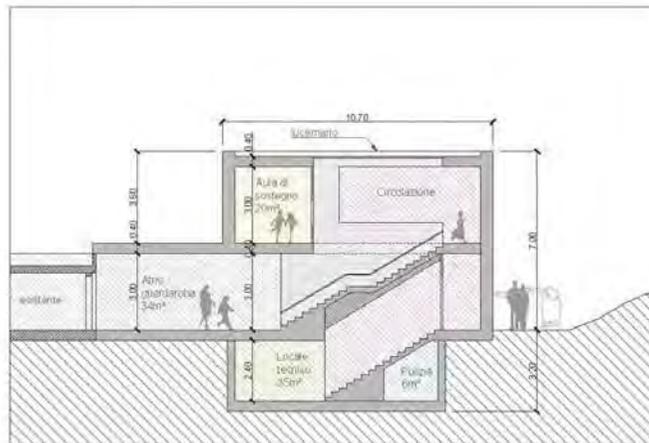
Sezioni **Scala 1:200**



Prospetto Nord Ovest



Prospetto Sud Est



Sezione



Prospetto Sud Ovest

**atelier B**  
architetti  
arch. aam/sial/otial/regA  
GiulioBianchi  
Via alla Torre 12 - 68850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.630.03.06  
www.atelierb-architetti.ch

GIUGNO 2017





**atelier**   
architetti  
arch. aam/sialotialregA  
Guillermo Bianchi  
Via alla Torre 12 - 6850 MENDRISIO  
TICINO (CH) T. +41.91.630.03.06  
[www.atelierb-architetti.ch](http://www.atelierb-architetti.ch)