

MM 11/2017 Richiesta di un credito di fr. 340'000.-- per la 2° fase della ristrutturazione parziale dello stabile della scuola elementare di Cureglia

Onorevole Presidente,
Onorevoli Consiglieri comunali,

il Municipio vi sottopone in questa sede una richiesta di credito di fr. 340'000.-- per poter procedere alla seconda fase dei lavori di ristrutturazione della scuola elementare.

Premessa

Il 2 maggio scorso, il legislativo ha approvato il MM 07/2017 e concesso un credito di fr. 305'000.— da destinare alla prima fase della ristrutturazione parziale dell'edificio scolastico. Come da programma, i lavori sono iniziati puntualmente al termine dell'anno scolastico e si sono conclusi in tempo affinché gli spazi potessero essere riconsegnati ai docenti ed agli allievi con la ripresa dell'attività scolastica il 28 agosto scorso.

Nella prima fase dei lavori si è data la priorità agli aspetti energetici dello stabile procedendo a sostituire tutti i serramenti (finestre e portoni).

Sono inoltre stati eseguiti o posati: una rampa munita di parapetto per l'accesso allo stabile e un WC piastrellato per i disabili, le lamelle oscuranti frangisole elettrificate in sostituzione delle vecchie tapparelle ad apertura manuale, nuovi corpi illuminanti al led per il salone, apparecchi e mobili per cucina, opere da pittore e di pulizia finale dei pavimenti e dello stabile.

In fase esecutiva si è dovuto constatare che la copertura del fabbricato avrebbe dovuto essere oggetto di interventi a medio termine, sarebbe quindi stato insensato procedere ad isolare il vecchio tetto ed a posarvi l'impianto fotovoltaico. Il Municipio ha quindi deciso di rinviare la posa dell'isolazione e dei pannelli, opere che saranno eseguite solamente dopo il rifacimento del tetto, incluso nella fase attuale dei lavori, attingendo al credito già votato di cui al messaggio citato.

Come per la prima fase, il Municipio ha deciso di coinvolgere l'Arch. Stefania Trevisani Mahler, che ha curato a nostra completa soddisfazione i lavori di cui si è detto sopra.

Forte dell'ottima esperienza maturata, il Municipio prevede anche in questa fase di eseguire i lavori durante le vacanze scolastiche estive.

Approvando il messaggio entro la fine del corrente anno, il legislativo permetterà all'esecutivo e alla progettista di disporre del tempo necessario per la fase di appalto e per la messa in opera, si confida quindi di poter concludere i lavori entro l'apertura dell'anno scolastico 2018-2019 prevista il 3 settembre 2018.

La 1° fase dei lavori

La prima fase dei lavori si è conclusa entro fine agosto 2017.

Si forniscono in questa sede alcune informazioni in merito alle opere supplementari decise dopo l'approvazione del credito o eseguite in corso d'opera, per le quali si procederà a richiedere l'eventuale credito suppletorio.

In fase esecutiva si è deciso di migliorare la qualità isolante dei serramenti potenziando al contempo anche la posa dei coprifili.

L'isolazione del tetto non è stata eseguita, ma si sono dovute prevedere delle aperture temporanee nel

tetto onde permettere agli elettricisti di lavorare in condizioni termiche adeguate.

Si è deciso di elettrificare l'apertura e la chiusura delle lamelle oscuranti, che era stata prevista a comando manuale.

Sono stati sostituiti i corpi illuminanti dell'atrio e del wc dei disabili con nuovi impianti a led.

In corso d'opera si è deciso di installare nel locale docenti una cucina dotata di mobilio su misura e apparecchi.

Erano previste opere da pittore sotto forma di ritocchi (esterno ed interno) solamente nelle zone toccate da interventi, tuttavia in fase esecutiva si è ritenuto doveroso procedere al tinteggio dei locali, che non erano più stati ridipinti da molti anni.

Il Municipio ha chiesto alla progettista di occuparsi anche delle opere aggiuntive e degli arredi, ha quindi adeguato l'onorario.

Il progetto attuale

Anche il progetto di 2° fase è di tipo conservativo e consiste essenzialmente nel rifacimento dei tetti e della lattoneria e nella posa dell'isolazione termica, interventi che andranno ad ulteriore beneficio della qualità energetica dello stabile, già sensibilmente migliorata grazie alla sostituzione dei serramenti. La conseguente posa dell'impianto fotovoltaico permetterà infine di soddisfare parzialmente l'aspettativa di copertura del fabbisogno di elettricità tramite fonti rinnovabili.

Sono previste opere da capomastro per sistemare lo zoccolo in cemento dello stabile e per riparare i rivestimenti in granito, opere da pittore su gronde e mantovane e di ritocco, va inoltre previsto il noleggio dei ponteggi.

In questa seconda fase si provvederà anche a completare la sostituzione dell'illuminazione con corpi al led più performanti e dall'impatto energetico più contenuto.

A livello di forniture sono infine previsti tavoli, attaccapanni, zerbini e reti di protezione.

Il Municipio terrà in considerazione la proposta dell'architetto Trevisani, si valuterà quindi in fase esecutiva l'eventuale posa di un impianto di parafulmine, tema da approfondire con l'elettricista.

Per i dettagli si rimanda alla *Descrizione degli interventi e preventivo dei costi*.

Aspetti finanziari della 2° fase

Ponteggi, opere da capomastro e in pietra naturale	31'016.00
Opere da copritetto, lattoniere e tinteggio	204'463.00
Nuovi corpi illuminanti al led	36'780.00
Finiture e forniture	9'934.00
Vario, imprevisti, regie	33'249.00
Calcolo termico per ottenimento autorizzazioni	540.00
Onorario e direzione lavori (architetto)	20'000.00
Totale iva inclusa	335'982.00
Credito totale arrotondato	340'000.00

Le opere saranno ammortizzate secondo l'art. 12 Rgfc a partire dall'anno successivo all'esecuzione, ossia dal 2019. Secondo il preventivo 2018 il tasso attuale applicato alle costruzioni edili è del 6%, va quindi previsto un onere a carico della gestione corrente di ca. fr. 23'500.— per il primo anno (6% di 340'000 + 50'300 fotovoltaico e isolamento).

La seconda fase di ristrutturazione è menzionata a preventivo 2018 (a pag. 11 del MM 10/2017 e al conto 210.503.03 a pag. 81). Essendo i lavori previsti interamente nel corso del 2018 è stato esposto l'intero importo di fr. 390'000.—, comprendente anche l'isolazione termica del tetto e l'impianto fotovoltaico già votati dal legislativo, che andranno però caricati al MM 07/2017

Visto quanto precede si chiede al Consiglio comunale di decidere

- 1. È accordato un credito di fr. 340'000.— per la 2° fase della ristrutturazione parziale della scuola elementare di Cureglia e per la posa di un impianto fotovoltaico.**
- 2. Il credito decadrà se non utilizzato entro 3 anni dall'approvazione.**

PER IL MUNICIPIO DI CUREGLIA:

Il Sindaco:
Nicole Volontè Pagani

Il Segretario:
Urs Strozzege

Allegati:

Descrizione degli interventi e preventivo dei costi dell'Arch. Stefania Trevisani Mahler

Cureglia, 6 novembre 2017

Urs/messaggi municipali/2017/11-2017 Credito x 2° fase ristrutturazione parziale SE

Messaggio licenziato dal Municipio con risoluzione no. 580 del 14 novembre 2017.

Le Commissioni Edilizia e Ambiente sono incaricate di allestire i relativi rapporti, riservate le competenze specifiche della Commissione della Gestione (art. 36 ReCom, art. 172 cpv. 3 Loc, art. 10 Raloc)