

Seg.	V Seg.	Canc.
03 FEB. 2022		
Sin.	V Sin.	Mun.

Commissione edilizia, opere pubbliche e piano regolatore

Rapporto sul messaggio municipale 15/2021

Onorevoli Sindaco e Municipali,
onorevoli Consiglieri comunali,

la Commissione edilizia, opere pubbliche e piano regolatore presenta il rapporto sul messaggio municipale MM 15/2021 del 17 novembre 2021, concernente la richiesta di un credito di Fr. 95'000 da destinare alla manutenzione straordinaria della Scuola dell'infanzia.

A Premessa

Il messaggio municipale espone gli interventi prospettati e il preventivo dei costi, senza tuttavia essere completato da una relazione tecnica dell'Ufficio tecnico comunale. La scrivente Commissione ha quindi ritenuto opportuno effettuare un sopralluogo, svoltosi il 30 novembre 2021 con il capo dicastero opere pubbliche on. Stefano Rezzonico, che si ringrazia per la disponibilità, e chiedere al Municipio accesso all'incarto completo.

B Oggetto

Le opere previste sono degli interventi di manutenzione straordinaria dell'attuale Scuola dell'infanzia, realizzata nel 2002 grazie a un credito di Fr. 1'450'000 deliberato nel 1999 dal Consiglio comunale.

I lavori prospettati, descritti nel messaggio, sono i seguenti:

- la riparazione dei pavimenti
- il rifacimento dello strato antiscivolo delle rampe
- la riparazione del mobilio dell'atrio e delle due aule
- piccoli interventi di elettricista e idraulico
- la posa di lattoneria per l'evacuazione delle acque meteoriche sulle tettoie esterne, l'isolazione e il ritinteggio delle tettoie medesime
- l'inserimento di alcune infrastrutture e utensili per l'attività educativa: forno per lavoretti, cassone porta palloni, casetta esterna per giochi, tricicli, vasche per fiori.

In base al preventivo i costi ammonterebbero complessivamente a Fr. 95'000, ritenuto che le voci più importanti sarebbero costituite dai costi per la sostituzione dei pavimenti (Fr. 36'253 in totale) e dai lavori di lattoniere (Fr. 10'000).

Il preventivo si basa su queste offerte:

- | | |
|---|-----------|
| ○ Alberti Sergio & Arredo SA, Canobbio, 10 giugno 2021: | 20'097.35 |
| ○ Arch. Stefania Trevisani Mahler, Cureglia, 21 ottobre 2021, coordinamento / direzione lavori: | 9'280.00 |
| ○ Ego Kiefer SA, Bedano, 25 ottobre 2021, mobilio: | 8'395.22 |

○ Applicolor Pittura SA, Noranco, 8 novembre 2021, opere da pittore interne e esterne:	5'810.30
○ Linarredo SA, Lugano, 8 novembre 2021, pavimento aule / variante 1:	27'211.70
○ Linarredo SA, Lugano, 8 novembre 2021, pavimento aule / variante 2:	33'481.55
○ Linarredo SA, Lugano, 8 novembre 2021, pavimento ufficio maestre / variante 1:	5'179.20
○ Linarredo SA, Lugano, 8 novembre 2021, pavimento ufficio maestre / variante 2:	6'428.80
○ ALA Costruzioni, Lugano, 9 novembre 2021, rimozione pavimento:	2'509.41
○ Cossu Lattoniere Sagl, Massagno, 16 novembre 2021:	9'822.50

Dal fascicolo messo a disposizione dal Municipio si evince ad ogni modo che le infrastrutture e gli utensili summenzionati costerebbero Fr. 5'500, importo aggiuntivo rispetto ai lavori e non contemplato dal messaggio.

C Considerazioni della Commissione

(i) Aspetti tecnici, necessità dell'intervento

La Commissione ha analizzato l'intervento basandosi sul messaggio municipale, il sopralluogo del 30 novembre 2021 e l'incarto del Municipio. Una relazione tecnica dell'Ufficio tecnico comunale avrebbe sicuramente aiutato ad approfondire gli aspetti tecnici/finanziari. La Commissione ritiene ad ogni modo che le opere in questione siano opportune, utili ai fini della manutenzione della struttura e del benessere degli utenti.

Nel contempo si rende attento il Municipio su due aspetti di natura tecnica:

- Va valutata attentamente la lavorazione per il risanamento delle tettoie esterne; oltre alla componente tecnica, occorre salvaguardare il concetto architettonico delle stesse. Un dettaglio inappropriato della lattoniera potrebbe compromettere l'importante impatto architettonico.
- Riparazione pavimenti: nei preventivi sono previste l'asportazione dell'attuale materassino e la fornitura di uno nuovo (altezza 90 mm). Considerato che questa lavorazione avrebbe un'incidenza di oltre Fr. 12'000, ci si chiede se sia strettamente necessaria. Se la risposta è affermativa, si chiede di valutare eventuali soluzioni alternative per ottimizzazione costo/durabilità.

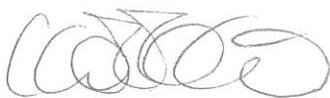
(ii) Valutazione dei costi

La Commissione ritiene che sia indispensabile valutare attentamente i singoli preventivi e porre la giusta attenzione durante la gara d'appalto per cercare di ridurre gli importi. Preme evidenziare che nel preventivo 2022 è stata inserita alla voce investimenti una spesa indicativa di Fr 50'000, mentre il MM 15/2021 richiede un credito di Fr. 90'000.

D Conclusioni

Ferme restando le esortazioni e gli spunti critici espressi, la Commissione propone di approvare il MM 15/2021.

Cureglia, 2 febbraio 2022



Christian Carroccio



Pierino Borella



Roberto Luisoni



Lisa Martinenghi



Mattia Martinenghi



Fulvio Pagnamenta



Lorenzo Moor
(presidente)