

MM 12/2017 Richiesta di un credito di fr. 680'000.— per la ristrutturazione dell'ottocentesca Scuola elementare di Cureglia

Onorevole Presidente,
Onorevoli Consiglieri comunali,

Premessa

Il 13 gennaio 2015, il Municipio ha licenziato il MM 01/2015 inerente la richiesta di un credito di fr. 391'000.— per la ristrutturazione dell'edificio di proprietà del Comune addossato alla Chiesa e sede originaria della ottocentesca prima scuola pubblica del nostro Comune.

Questo edificio storico merita, a mente del Municipio, di essere recuperato e riconsegnato al suo antico valore per rispetto verso gli sforzi, sicuramente ingenti, che i nostri antenati hanno profuso per poter assicurare alle generazioni del lontano Ottocento una sede scolastica pubblica (la prima in assoluto del nostro Comune) adeguata e dignitosa.

Il Municipio entrato in carica nell'aprile 2016 si è trovato confrontato con il messaggio che, per vari motivi, non era giunto sui banchi del legislativo. Per decidere quale seguito dare a tale atto, si è avviata una discussione in seno all'esecutivo coinvolgendo anche la progettista Sylva Crivelli, discussione che ha portato a definire in modo chiaro la destinazione futura dello stabile. Sin da subito si è ritenuto potesse prestarsi in modo ottimale ad ospitare la mensa scolastica.

Ricordiamo che nel messaggio precedente si parlava di creare uno spazio da utilizzare per le molteplici attività legate alla scuola, nonché per quelle parascolastiche o da mettere a disposizione delle numerose associazioni attive nel comune, definizione a nostro avviso troppo generica.

Il Municipio, conscio inoltre che un restauro conservativo comporta costi ingenti, ha reputato sensato prevedere una ristrutturazione non solo del pianoterra, ma anche un recupero dello spazio sottotetto. L'investimento risulta così più proporzionato e giustificato, se si considera che un tale ampliamento raddoppia la fruibilità dei locali.

Il servizio mensa, sempre più richiesto dalla popolazione e divenuto ormai un'esigenza, è attualmente offerto ai ragazzi di Scuola elementare presso la fattoria OTAF di Origlio e comporta la disponibilità del pulmino per il trasporto.

La Sezione della Scuola dell'infanzia trova invece posto nel mezzanino di Casa Rusca in uno spazio provvisorio e relativamente angusto. La soluzione prospettata si rivela senz'altro più comoda, una mensa inserita infatti nel comparto scolastico presenta innumerevoli benefici, non da ultimo anche di risparmio finanziario.

Il Municipio, convinto della bontà di tale soluzione, si è rivolto ai competenti uffici cantonali, dai quali ha ottenuto il necessario benestare, ha quindi incaricato l'architetto di rivedere completamente il progetto.

L'esecutivo intende eseguire i lavori in modo da avere a disposizione gli spazi mensa da settembre 2019 con l'apertura dell'anno scolastico 2019-2020.

Il progetto

Il progetto, di tipo conservativo, prevede di eseguire tutti i lavori necessari per rendere gli spazi e i servizi igienici adeguati agli standard funzionali richiesti per un'opera pubblica, con particolare attenzione agli aspetti di protezione antincendio e risparmio energetico.

Si prevede di rifare il pavimento e di creare un vespaio ventilato, di isolare le pareti applicando un cappotto esterno ed un'isolazione termica interna verso il lato Chiesa. Il preventivo considera il rifacimento totale del tetto con isolamento e copertura in tegole e l'abbassamento della soletta onde permettere di ricavare due spazi abitabili. Al pianoterra è previsto l'insediamento della sezione di scuola dell'infanzia dotata di un solo bagno che soddisfa anche le esigenze dei portatori di handicap, mentre al piano superiore trova posto la sezione dei bambini di scuola elementare dotata di due wc separati. Su entrambi i livelli è inoltre previsto il guardaroba e un banco cucina dotato di lavello, piccolo piano cottura, scaldavivande e lavastoviglie.

L'accesso all'edificio non avverrà più sul lato est, bensì tramite due porte separate sul lato nord. La scala di accesso al primo piano sarà interamente rifatta ed il bagno attuale eliminato.

Aspetti finanziari

Lavori preparatori (rimozione amianto)	3'000.—
Costruzione grezza 1 (Opere impresario costruttore)	150'000.—
Costruzione grezza 2 (Finestre, porte, opere da lattoniere, copertura tetto, intonaci di facciata, opere da pittore esterne)	135'000.—
Impianti elettrici (Impianti elettrici, apparecchi per illuminazione e lampade)	35'000.—
Impianti riscaldamento, ventilazione, aria condizionata, refrigerazione	25'000.—
Impianti sanitari (Apparecchi sanitari usuali, condotte sanitarie, impianti di cucine)	47'000.—
Arredamento (Tavoli, sedie e guardaroba)	25'000.—
Finiture 1 (Opere da gessatore, costruzione metallica, opere da falegname, serrature, tende, zerbini)	90'500.—
Finiture 2 (Pavimenti, rivestimenti di pareti, controsoffitti, opere da pittore interne, pulizia edificio)	51'500.—
Onorari (Architetto per progettazione e direzione lavori)	49'462.—
(Ingegnere civile, specialisti vari)	13'538.—
Estintori e cartelli vie di fuga	5'000.—
Lavori esterni (Pavimentazione in asfalto, elettricità, acqua, gas)	7'000.—
Modinature e contributi per allacciamenti	12'000.—

Campioni, modelli, riproduzioni	2'000.—
Assicurazioni	3'000.—
<u>Altri costi secondari</u>	<u>3'000.—</u>
Totale iva inclusa	657'000.—
<u>Imprevisti</u>	<u>20'000.—</u>
Totale (iva e imprevisti inclusi)	677'000.—
Credito totale arrotondato	680'000.—

Precisiamo che il messaggio precedente presentava un onorario per la progettazione e direzione lavori pari a fr. 65'000.—, mentre l'attuale presenta un onorario di fr. 49'462.—. Tale diminuzione è il risultato sia della volontà del Municipio di contenere, laddove possibile, gli onorari professionali sia della disponibilità in tal senso dimostrata dall'architetto.

Le opere saranno sommate a quelle a bilancio e ammortizzate secondo l'art. 12 Rgfc, applicando il tasso del 6% esposto a preventivo 2018 per le costruzioni edili.

A preventivo 2018 per il restauro dello stabile è stata esposta una spesa di fr. 300'000.—.

Visto quanto precede si chiede al Consiglio comunale di decidere

- 1. È accordato un credito di fr. 680'000.— per la ristrutturazione dell'ottocentesca Scuola elementare di Cureglia.**
- 2. Il credito decadrà se non utilizzato entro 3 anni dall'approvazione.**

PER IL MUNICIPIO DI CUREGLIA:

Il Sindaco:

Il Segretario:

Nicole Volontè Pagani

Urs Strozzega

Allegato: piani di progetto

Cureglia, 15 novembre 2017

Urs/messaggi municipali/2017/12-2017 Credito x aula Chiesa

Messaggio licenziato dal Municipio con decisione no. 581 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)