



Progetto definitivo e credito lordo di fr. 750'000.— per la 4a fase delle opere di manutenzione straordinaria dello stabile scolastico di Olivone

Lodevole Consiglio comunale,
Signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

gli interventi di manutenzione straordinaria dello stabile scolastico di Olivone iniziarono durante il mese di giugno 2017, a seguito del concetto d'intervento approvato dal Consiglio comunale durante la seduta straordinaria del 25 luglio 2016. Dopo tre fasi d'intervento realizzate e concluse con successo durante le vacanze scolastiche 2017, 2018 e 2019, il Municipio è ora in grado di proporre il progetto e relativo credito che permetterà di portare a termine la 4a fase degli interventi.

Resoconto dei lavori svolti

La prima fase degli interventi previsti e concernenti la sostituzione della copertura del tetto e messa in sicurezza dell'edificio scolastico, è stata portata a conclusione nei termini previsti durante le vacanze scolastiche estive 2017. In seguito, nel corso della seduta del legislativo del 18 dicembre 2017, il Consiglio comunale approvava l'aggiornamento del progetto di manutenzione per il rinnovamento dell'impianto elettrico e le misure antincendio, opere eseguite e terminate durante le vacanze estive 2018. Una nuova fase d'intervento è stata portata a termine nel periodo delle scorse vacanze estive 2019, tramite la coibentazione delle pareti, la sostituzione degli infissi e delle tapparelle per il blocco aule/atrio.

Qui di seguito un'esposizione schematica degli interventi realizzati:

- | | | |
|---|---|--------------------------|
| ➤ rifacimento totale del tetto con isolamento termico | } | vacanze scolastiche 2017 |
| ➤ posa pannelli fotovoltaici | | |
| ➤ installazione ascensore interno | | |
| ➤ rifacimento dei parapetti interni e esterni | | |
| ➤ opere per la sicurezza stradale degli allievi | | |
| ➤ rifacimento impianto elettrico e sostituz. lampade | } | vacanze scolastiche 2018 |
| ➤ misure antincendio | | |
| ➤ coibentazione pareti esterne (aule e atrio) | } | vacanze scolastiche 2019 |
| ➤ sostituzione infissi (aule e atrio) | | |
| ➤ sostituzione tapparelle (aule e atrio) | | |
| ➤ formazione nuovo locale-deposito | | |

Il costo attuale delle opere realizzate finora ammonta a circa fr. 1'415'000.00.

Descrizione generale delle opere previste (4a fase)

Dando seguito al concetto generale d'intervento fatto proprio dal Legislativo, il Municipio ha dato mandato allo studio d'architettura Devittori Matteo, di eseguire il preventivo e la progettazione degli interventi previsti durante le prossime vacanze scolastiche 2020, con inizio a metà giugno e termine a fine agosto.

Il progetto prevede la sostituzione degli attuali infissi del blocco palestra-corridoio-spogliatoio, attualmente in legno e vetratura semplice-doppia, con moderni serramenti in alluminio con triplo vetro e taglio termico. La modularità delle aperture sarà mantenuta e dove necessario sarà posato un vetro stratificato di sicurezza. Per ombreggiare la vetrata della palestra si prevede la posa di lamelle elettriche regolabili (nella fase di sostituzione dell'impianto elettrico è già stata prevista la possibilità di automatizzare le tapparelle), ottimizzando il confort all'interno della palestra.

Come già attuato per il blocco delle aule, le pareti esterne saranno isolate mediante un cappotto in lana di roccia dello spessore di 180 mm, considerando gli standard attuali in materia di risparmio energetico e rispettando comunque il concetto architettonico originale con il mantenimento dei dettagli tecnici e delle proporzioni. Contemporaneamente alle opere descritte, s'intende intervenire presso i servizi igienici del blocco-aule con l'ammodernamento dei locali mediante la sostituzione delle piastrelle e degli apparecchi sanitari.

Il locale per gli attrezzi ginnici annesso alla palestra sarà ampliato in modo da permettere il deposito del materiale necessario alle attività sportive degli allievi. All'esterno della palestra si prevede inoltre di modificare la scalinata in calcestruzzo adiacente la biblioteca, in modo da poter permettere l'accesso veicolare in vicinanza dell'entrata delle scuole.

Qui di seguito un'esposizione schematica degli interventi previsti:

- coibentazione pareti esterne palestra/corridoio/spogliatoio
- sostituzione infissi palestra/corridoio/spogliatoio
- schermature solari per palestra
- sostituzione apparecchi sanitari per servizi igienici nel blocco aule
- ampliamento deposito attrezzi per palestra
- sistemazione esterna scale palestra

Preventivo generale

Sulla base degli approfondimenti eseguiti dallo studio d'architettura assieme al nostro Ufficio tecnico, esponiamo qui di seguito il preventivo generale (+/- 10%) degli interventi previsti:

Capitolo/intervento	Importo in fr. (IVA compresa)
Ponteggi	30'000.00
Opere da metalcostruttore - serramenti	260'000.00
Elementi frangisole - lamelle	30'000.00
Opere da metalcostruttore in genere	3'000.00
Opere da pittore – cappotto esterno	80'000.00
Opere da impresario costruttore	100'000.00
Opere da carpentiere	10'000.00
Opere da lattoniere + linea vita	11'000.00
Opere da falegname/pareti bagno	45'000.00
Opere da elettricista	6'000.00
Opere da gessatore	25'000.00
Opere da idraulico/sanitario	40'000.00
Opere da piastrellista	40'000.00
Opere da pittore interno	10'000.00
Sistemazione esterna	10'000.00
Riserve, imprevisti e arrotondamento	50'000.00
Totale	750'000.00

Con questa ulteriore fase d'intervento possiamo calcolare un costo complessivo degli interventi di fr. 2'615'000.00, da precisare che gli oneri di progettazione per la consulenza tecnica, gli studi specialistici e la fase esecutiva, saranno ancora finanziati tramite il credito di progettazione di fr. 120'000.00 già approvato (MM 06/2016 del 25.07.2016). Contrariamente a quanto ipotizzato a quel momento, non è necessario prevedere un ulteriore credito d'onorario per la quarta fase. Le fasi realizzate finora hanno infatti comportato una spesa di fr. 62'500.00.

Il notevole risparmio conseguito finora è stato possibile per diversi motivi, in particolar modo una revisione di alcuni interventi, l'ottenimento di buone offerte per le opere principali e l'assegnazione della gestione dei progetti tramite il nostro Ufficio tecnico, in particolar modo la direzione lavori, il controllo delle liquidazioni e la messa in esercizio, con buona soddisfazione da parte del Municipio e delle maestranze.

Incentivi per il risanamento energetico

Da notare che grazie all'ottimo standard di isolamento raggiunto con la fase di risanamento 2019, il Cantone ha stanziato un contributo di fr. 120.00/mq (bonus CECE – Classe CV). Il totale del sussidio 2019 ammonta a fr. 109'080.00. Nel complesso il Comune ha beneficiato di un sussidio

per il risanamento energetico di fr. 155'080.00, mentre per la promozione dell'energia fotovoltaica di un contributo unico di fr. 19'789.00.

Per la sostituzione degli infissi e la coibentazione delle facciate della prossima fase, abbiamo quantificato il contributo cantonale in ca. fr. 73'000.00, tenuto conto della superficie delle facciate che si andranno a coibentare (ca. 370 mq a fr. 120.00/mq) e della superficie dei nuovi serramenti (ca. 240 mq a fr. 120.00/mq).

Finanziamento e conseguenze sulle uscite annuali

Il seguente progetto è contemplato nel PF 2018-2021 con un investimento complessivo di fr. 3.8 mio. suddiviso negli anni 2017-2022. Con l'aggiunta della 4a fase degli interventi, il costo complessivo lordo è previsto in fr. 2'615'000.00, dedotti gli incentivi per il risanamento energetico e per la promozione dell'energia fotovoltaica, annotiamo un costo netto di ca. fr. 2'367'000.00. L'incidenza finanziaria complessiva sulla gestione corrente, a partire dal 2021 al termine dell'opera, può essere riassunta in questo modo:

- costi interessi bancari 1% su 2'367'000.00 (inv. netto) = fr. 23'670.00
- ammortamento 3% = fr. 71'010.00
- costo netto annuo a carico della gestione corrente = fr. 94'680.00

Conclusione

Il Municipio ritiene con questo ulteriore messaggio dedicato agli interventi di manutenzione straordinaria dello stabile scolastico di Olivone, di dare seguito in modo efficace e sostenibile agli intenti prefissati nell'ambito delle discussioni sul piano finanziario nel mese di aprile del 2015. Portati a termini questi ulteriori interventi di 4a fase, resterà da progettare e programmare la 5a ed ultima fase degli interventi, la quale prevedrà segnatamente la sostituzione di: pavimenti di aule e palestra, apparecchi sanitari degli spogliatoi, porte interne, mobilio e arredo interno dove necessario, tinteggio interno generale e rifacimento pavimentazione/arredo esterno. Secondo le previsioni si può ipotizzare la realizzazione di questi interventi durante le vacanze scolastiche 2021.

In conclusione il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler approvare il presente messaggio ed a voler

risolvere:

1. È approvato il progetto definitivo e credito lordo di fr. 750'000.00 per la 4a fase delle opere di manutenzione straordinaria dello stabile scolastico di Olivone.
2. Il credito sarà iscritto nel conto degli investimenti ed attivato a bilancio.
3. Il credito decadrà se non verrà utilizzato entro 3 anni dalla crescita in giudicato della presente decisione.

Con stima.

Per il Municipio

La Sindaco: C. Boschetti Straub



Il Segretario: L. Beretta



Olivone, 11 novembre 2019

Commissioni preposte: EDILIZIA e GESTIONE