

Comune di Blenio



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 11/2018

Trattanda no. 5

Progetto definitivo e credito lordo di fr. 690'000.— per la sostituzione di serramenti e lamelle e la posa della coibentazione delle facciate presso lo stabile scolastico a Olivone (blocco aule e entrata)

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

abbiamo il piacere di sottoporre al vostro esame ed alla vostra approvazione il progetto definitivo e la relativa richiesta di un credito di fr. 690'000.— per la sostituzione di serramenti e lamelle e la posa della coibentazione delle facciate presso lo stabile scolastico a Olivone, limitatamente al blocco aule e all'entrata principale. Il presente progetto e credito d'opera fa seguito all'approvazione da parte del Legislativo del nuovo concetto d'intervento di manutenzione dello stabile scolastico, approvato durante la seduta del 25 luglio 2016.

Premessa e 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 misure antincendio, opere eseguite e terminate durante le scorse vacanze estive.

Qui di seguito riassumiamo le opere realizzate nel periodo 2017/2018, previste dal progetto generale di risanamento del complesso scolastico:

- rifacimento totale del tetto con isolamento termico
- posa pannelli fotovoltaici
- installazione ascensore interno
- rifacimento dei parapetti interni e esterni
- opere per la sicurezza stradale degli allievi
- rifacimento dell'impianto elettrico e sostituzione delle lampade
- misure antincendio

Il costo attuale delle opere realizzate finora ammonta a circa fr. 900'000.--.

Descrizione delle opere previste

Dando seguito al concetto generale d'intervento fatto proprio dal Legislativo, durante la scorsa estate il Municipio ha dato mandato allo studio d'architettura A4A di Acquarossa, per eseguire la progettazione degli interventi di sostituzione degli infissi e degli elementi frangisole e l'isolamento termico delle facciate per il blocco aule e l'entrata principale dello stabile scolastico.

Il progetto prevede la sostituzione degli attuali infissi in legno con vetratura in parte semplice, in parte 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. Al posto degli attuali avvolgibili tipo "rolladen", 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 delle aule. Le nuove vele che contengono il pacchetto lamelle saranno in metallo come le esistenti. Le pareti esterne saranno isolate mediante un cappotto in lana di roccia dello spessore di 160 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.

Tutte le opere descritte sono inerenti il blocco delle aule a sud compresa l'entrata principale. Purtroppo un intervento sull'intero complesso scolastico rispettando la tempistica che prevede le fasi di cantiere durante le vacanze scolastiche estive e senza lo spostamento degli allievi, non sarebbe sicuramente possibile.

Per quanto riguarda la parte esecutiva del progetto ed in particolar modo la direzione lavori, il controllo delle liquidazioni e la messa in esercizio, il Municipio ha deciso di assegnare questo compito direttamente all'Ufficio tecnico, il quale ha già seguito con buona soddisfazione la prima fase dei lavori.

Qui di seguito elenchiamo in modo schematico la descrizione tecnica sintetica degli interventi previsti:

- formazione dei ponteggi necessari alla realizzazione dell'opera
- rimozione totale dei serramenti esistenti e degli avvolgibili
- posa dei nuovi infissi in alluminio
- isolamento termico delle facciate mediante cappotto in lana di roccia
- posa di nuove tapparelle
- finiture interne ed esterne

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	36'000.--
Opere da metalcostruttore - serramenti	245'000.--
Elementi frangisole - lamelle	70'000.--
Opere da metalcostruttore in genere	3'000.--
Opere da pittore – cappotto esterno	192'000.--
Opere da impresario costruttore	54'000.--
Opere da lattoniere	6'500.--
Opere da falegname	3'000.--
Opere da elettricista	8'500.--
Opere da gessatore	25'000.--
Opere da pittore interno	12'000.--
Riserve, imprevisti e arrotondamento	35'000.--
Totale complessivo iva compresa	690'000.--

Da precisare che gli oneri di progettazione per la consulenza tecnica, gli studi specialistici e la fase esecutiva, saranno finanziati tramite il credito di progettazione già approvato dal Consiglio comunale in data 25 luglio 2016 (MM 06/2016).

Tempistica

Come per le prime opere eseguite, si prevede d'iniziare i lavori all'inizio delle vacanze scolastiche previste a partire dal 16 giugno 2019. Al fine di rispettare i termini imposti e poter deliberare quanto prima le opere da metalcostruttore, soprattutto per la posa dei nuovi serramenti, il Municipio intende allestire tramite il progettista i capitolati d'appalto per le opere descritte, nel corso dell'inverno 2018/2019.

Incentivi per risanamento energetico

Per la sostituzione degli infissi e la coibentazione delle facciate abbiamo diritto agli incentivi previsti dal Decreto esecutivo cantonale per l'impiego parsimonioso e razionale dell'energia. Gli stessi sono stati quantificati in ca. fr. 45'200.—, tenuto conto della superficie delle facciate che si

andranno a coibentare (ca. 800 mq a fr. 40.--/mq) e della superficie dei nuovi serramenti (ca. 330 mq a fr. 40.-/mq).

Finanziamento e conseguenze sulle uscite annuali

Il seguente progetto è contemplato nel PF 2017-2020. L'incidenza finanziaria complessiva sulla gestione corrente, a partire dal 2020 al termine dell'opera, può essere riassunta in questo modo:

- costi interessi bancari 1 % su 645'000.-- (inv. netto) = fr. 6'450.00
 - ammortamento 10 % = fr. 64'500.00
- Costo netto annuo a carico della gestione corrente = fr. 70'950.00

Conclusione

Il Municipio ritiene con questo messaggio di dar seguito al concetto iniziale di risanamento del complesso scolastico di Olivone e di proporre una soluzione interessante e di qualità, ma comunque rispettosa delle caratteristiche originali dello stabile.

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. 690'000.— per la sostituzione di serramenti e lamelle e la posa della coibentazione delle facciate presso lo stabile scolastico a Olivone (blocco aule e entrata).
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



Allegati al messaggio:
planimetria di progetto

Olivone, 17 settembre 2018

Commissioni preposte: EDILIZIA e GESTIONE