

# Comune di Blenio



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 13/2020

Trattanda no. 5

## **Progetto definitivo e credito lordo di fr. 520'000.— per la 5a fase delle opere di manutenzione straordinaria dello stabile scolastico di Olivone**

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

con il presente messaggio municipale il Municipio è pronto a proporre un'ulteriore fase d'intervento delle opere di manutenzione straordinaria presso lo stabile scolastico di Olivone.

Gli interventi di manutenzione straordinaria dello stabile scolastico iniziarono durante il mese di giugno 2017, a seguito del concetto d'intervento approvato dal Consiglio comunale nella seduta straordinaria del 25 luglio 2016. Finora sono state portate a termine con successo quattro fasi d'intervento durante le vacanze scolastiche 2017, 2018, 2019 e 2020. In un primo tempo si ipotizzava di terminare tutte le fasi nel 2021, ma con l'aggiungersi di lavori imprevisti e parzialmente a causa dell'incertezza sulle tempistiche legate alla pandemia Covid-19, sarà riproposta un'ulteriore 6a fase in modo da prevedere il termine dei lavori con l'inizio dell'anno scolastico 2022/2023.

Durante la scorsa estate nell'ambito dei lavori in corso della 4a fase, il Municipio convocava per una consultazione e condivisione la commissione dell'edilizia tramite un incontro e sopralluogo avvenuto in data 7 luglio 2020. Sulla base della situazione favorevole per rapporto al preventivo dei lavori e ottenuto l'avallo della commissione, sono stati realizzati i seguenti interventi supplementari:

- nuova pavimentazione da gioco anti-trauma nel piazzale antistante la palestra
- creazione di una nuova rampa di accesso e relativa nuova apertura per accedere ai locali sotterranei posti sotto la palestra e gli spogliatoi
- collegamento dei due stabili adiacenti della scuola infanzia e della biblioteca/museo all'impianto fotovoltaico presente sul tetto delle scuole (ca. 30 KW/h). In questo modo gli stabili collegati beneficiano dell'energia prodotta aumentando l'autoconsumo.

Purtroppo, a causa anche dei problemi legati alla pandemia, non è invece stato possibile eseguire i lavori di sostituzione degli apparecchi sanitari dei servizi igienici come indicato nel MM 15/2019.

### Resoconto dei lavori svolti

Riproponiamo l'elenco completo delle opere eseguite nelle 4 fasi d'intervento realizzate finora:

- |                                                       |   |                          |
|-------------------------------------------------------|---|--------------------------|
| ➤ 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                    |   |                          |

- coibentazione pareti esterne palestra/spogliatoi
  - sostituzione infissi palestra/spogliatoi/corridoio
  - nuove schermature solari palestra
  - ampliamento deposito attrezzi per palestra
  - formazione rampa di accesso a vespaio
  - sostituzione corpi riscaldanti palestra
  - nuova pavimentazione di gioco esterna
  - collegamento degli stabili della SI e della biblioteca all'impianto fotovoltaico presente sul tetto scuole
- } vacanze scolastiche 2020

### Costi generali e incentivi cantonali per il risanamento energetico

Il costo attuale delle opere realizzate finora nelle prime 4 fasi, ammonta a circa fr. 2'180'000.00. Nel contempo si è potuto beneficiare dei sussidi cantonali previsti per un importo totale di fr. 174'869.00 e si prevede di ottenere un ulteriore contributo di ca. fr. 85.000.00 per l'anno in corso.

### Descrizione generale delle opere previste (5a fase)

Dando seguito al concetto generale d'intervento fatto proprio dal Legislativo, lo scorso anno il Municipio ha dato mandato allo studio d'architettura Devittori Matteo di eseguire il preventivo generale per completare tutti gli interventi necessari. Durante il periodo delle vacanze estive 2021 si prevede di sostituire l'attuale pavimento della palestra con uno nuovo e moderno dotato dei requisiti necessari in materia di sicurezza e anti-infortunistica. Nelle aule si prevede la sostituzione dell'attuale pavimento originale in linoleum con uno nuovo indicato per le strutture scolastiche. Da notare che nei pavimenti esistenti non è presente amianto e pertanto non si prevedono costi supplementari per una bonifica specifica.

Contemporaneamente alle opere descritte, s'intende intervenire presso i servizi igienici nel blocco-aule e spogliatoi-palestra con l'ammodernamento dei locali mediante la sostituzione delle piastrelle e degli apparecchi sanitari.

Per adeguarsi alle norme sulla polizia del fuoco si prevede infine la sostituzione delle porte interne con nuove ante che rispettino le normative EI 30.

Qui di seguito un'esposizione schematica degli interventi previsti in questa ulteriore fase:

- sostituzione apparecchi sanitari e pavimenti servizi igienici blocco-aule e spogliatoi
- sostituzione pavimentazione palestra
- sostituzione pavimentazione aule
- sostituzione porte interne (EI 30).

### Preventivo generale

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

| Capitolo/intervento                           | Importo in fr.<br>(IVA compresa) |
|-----------------------------------------------|----------------------------------|
| Opere di pavimentazione – palestra            | 68'000.00                        |
| Opere di pavimentazione – aule                | 120'000.00                       |
| Opere da impresario costruttore - demolizioni | 30'000.00                        |
| Opere da falegname/pareti bagno               | 38'000.00                        |
| Opere da falegname porte interne EI 30        | 55'000.00                        |
| Opere da falegname piano chiavi               | 17'000.00                        |
| Opere da idraulico/sanitario                  | 75'000.00                        |
| Opere da piastrellista                        | 80'000.00                        |
| Opere da pittore interno                      | 10'000.00                        |
| Riserve, imprevisti e arrotondamento          | 27'000.00                        |
| <b>Totale, IVA compresa</b>                   | <b>520'000.00</b>                |

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.

#### 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 5a fase degli interventi, il costo complessivo lordo è previsto in fr. 2'700'000.00, dedotti gli incentivi per il risanamento energetico e per la promozione dell'energia fotovoltaica, annotiamo un costo netto di ca. fr. 2'440'000.00. 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 2'440'000.00 (inv. netto) | = fr. 24'400.00        |
| • ammortamento costante 3%                                | = <u>fr. 73'200.00</u> |
| • costo netto annuo a carico della gestione corrente      | = <u>fr. 97'600.00</u> |

#### 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 5a fase, resterà da progettare e programmare la 6a fase degli interventi, la quale prevedrà segnatamente la sostituzione, dove necessario, di mobilio e arredo interno, il tinteggio interno generale ed il parziale rifacimento della pavimentazione e dell'arredo esterni.

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. 520'000.00 per la 5a 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, 16 novembre 2020

Commissioni preposte: **EDILIZIA e GESTIONE**