

# Comune di Blenio



MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 06/2016

Trattanda no. 7

## **Nuovo concetto d'intervento e credito di fr. 120'000.— per la progettazione definitiva della prima fase di manutenzione straordinaria dello stabile scolastico di Olivone**

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

durante la seduta straordinaria del 23 luglio 2013 il Consiglio comunale approvava un credito di fr. 230'000.— necessario per la progettazione definitiva della ristrutturazione completa dello stabile scolastico ad Olivone (MM 11/2013). A seguito di alcuni cambiamenti e valutazioni intervenuti nel frattempo, il Municipio propone un nuovo concetto d'intervento ed un nuovo credito di progettazione. Per una migliore comprensione della tematica, ripercorriamo alcuni importanti elementi di questo progetto, già descritti nel messaggio municipale 11/2013.

La realizzazione dello stabile scolastico di Olivone risale agli anni 1962-63 su progetto dell'arch. Giovanni Cavadini di Locarno; da allora non sono più stati operati importanti lavori di risanamento e di miglioria della struttura. Nel corso del 2008 l'allora Municipio aveva commissionato alla SUPSI un'analisi per tutto il complesso scolastico di Olivone, ciò al fine di poter acquisire le necessarie informazioni di massima dal profilo tecnico e finanziario e permettere al Municipio di decidere il tipo e la portata del risanamento dello stabile in relazione al miglioramento della qualità termica dello stesso. Il Municipio, a fronte delle indicazioni emerse dall'analisi SUPSI, decideva di sottoporre al Legislativo una richiesta di credito per la progettazione di massima della ristrutturazione completa del centro scolastico. L'obiettivo principale dichiarato sin dall'inizio della progettazione, era quello di ridurre il più possibile il consumo d'energia, dovuto in principal modo al fatto che l'involucro totale del complesso scolastico riscaldato non rispecchia minimamente gli attuali parametri per il risparmio energetico. Altro aspetto importante e prioritario è quello della sicurezza degli impianti e l'adeguamento dei parapetti, delle scale, delle balaustre, ecc. per rispetto alle normative previste dalla SIA 358.

Ottenuto l'avallo per la progettazione di massima, il Municipio dava incarico allo studio d'architettura Ambrosetti Mozzetti Siano di Bellinzona, il quale consegnava nel corso del mese di luglio 2011 il progetto di massima e la stima dei costi d'intervento al Municipio. Il progetto di massima ha analizzato la situazione in quel momento ed elaborato un concetto generale d'intervento con relativa stima dei costi. Il progetto presentava dei costi molto importanti e per i quali si imponeva una doverosa riflessione sulla sopportabilità e su eventuali varianti da percorrere per ridurre gli stessi. Infatti la stima dei costi prevedeva una spesa complessiva di fr. 5.1 Mio e la possibilità di ottenere sussidi limitata a ca. fr. 300'000.—, provenienti in parte dal Decreto cantonale e programma edifici federali a favore del risanamento energetico e dalla Legge scolastica.

Dopo un'attenta analisi della situazione ed alcuni incontri con i progettisti incaricati, il Municipio chiese agli stessi l'allestimento di dati comparativi basati sull'analisi di altri quattro possibili scenari d'intervento, compresa la variante della demolizione e ricostruzione a nuovo, considerato il costo di ristrutturazione non indifferente. L'analisi comparativa delle varianti possibili dimostrava però che la ristrutturazione come prevista dal progetto di massima è la soluzione meno onerosa dal lato finanziario e quella che mantiene inalterati le qualità e gli aspetti estetici ed architettonici dello stabile scolastico. Anche la possibile costruzione di una nuova palestra, benché molto più grande e

spaziosa, è stata ritenuta fuori misura e non necessaria per le esigenze del nostro Comune, il quale dispone di altri spazi idonei ad attività sportive e d'intrattenimento (es. Centro Polisport).

Alla luce di quanto sopra il Municipio decideva di proporre al Legislativo di dare seguito al progetto di ristrutturazione completa dello stabile scolastico, palestra inclusa, chiedendo lo stanziamento del necessario credito per la progettazione definitiva. A seguito di ciò ed approvato il relativo credito durante la seduta del 23 luglio 2013, il Municipio fu costretto a fare capo ad un nuovo consulente per allestire una proposta di capitolato per la ricerca di un progettista, tramite lo studio d'architettura Burini-Burini di Bellinzona, il quale aveva già collaborato alcuni anni fa nella definizione del concorso di progettazione del nuovo Centro nordico di Campra. Infatti lo studio che si incarica di gestire un simile concorso di progettazione, non può in seguito partecipare quale candidato, da qui la difficoltà riscontrata dal Municipio nel trovare progettisti nella nostra regione disposti a fornire una consulenza in merito. Già dai primi incontri con i consulenti emergeva la complessità della gestione di un progetto di questa portata, in considerazione dell'investimento importante e dell'intervento da considerare nel complesso rispettando i rigidi standard Minergie, applicati da alcuni anni per gli stabili pubblici nuovi e soggetti a ristrutturazione importante. Inoltre una ristrutturazione completa presuppone giocoforza il trasferimento della scuola in altra sede, comportando oneri e disagi non indifferenti.

A seguito di ulteriori incontri e valutazioni il Municipio si convinceva della necessità di rivedere il concetto dell'intervento, ritenuti anche gli indirizzi ottenuti dal Consiglio comunale nell'ambito delle discussioni sul piano finanziario 2015-2019, trattato durante la seduta del 27 aprile 2015. Lo stesso mostrava come gli investimenti e le previsioni prospettate inizialmente dovevano essere giocoforza rimessi in discussione, pena una situazione finanziaria futura insostenibile. A seguito di ciò il Municipio ha deciso di prendersi ancora un po' di tempo per riflettere sul progetto, dopo aver esaminato globalmente la previsione degli investimenti. Una variante concreta e percorribile, benché sicuramente di qualità inferiore rispetto ad un intervento generale e completo, è quella di intervenire sullo stabile scolastico con degli interventi puntuali di manutenzione straordinaria e realizzati a tappe, evitando un onere eccessivo a corto-medio termine. Le analisi di dettaglio dell'edificio hanno quindi determinato il tipo ed il grado dell'intervento di risanamento richiesto e necessario a dipendenza dei punti e degli elementi da sistemare, suddividendo il progetto in fasi e priorità d'intervento. Da una prima analisi sommaria dei costi, si ritiene possibile intervenire con un investimento di manutenzione straordinaria ridotto a fr. 3.6 Mio, pianificando però le tappe d'intervento sugli anni 2017-2022.

Dagli elementi e valutazioni emersi si prevede di intervenire suddividendo gli interventi in due fasi distinte, le quali saranno sottoposte singolarmente tramite messaggio municipale al Consiglio comunale. Da una prima valutazione, che dovrà comunque trovare riscontro nel progetto definitivo, si prevede di intervenire nel modo seguente:

#### Interventi e tappe

1a fase	2017-2019	messa in sicurezza UPI, tetti, serramenti, isolamento facciate
2a fase	2020-2022	risanamento interno, locali sanitari e diversi

#### Stima dei costi 1a fase

Oggetto	Costi
tetto aule e palestra	fr. 1'004'276.00
serramenti aule e palestra	fr. 678'156.00
isolamento facciate aule e palestra	fr. 241'900.00
<b>Totale</b>	<b>fr. 1'924'332.00</b>

Le tappe d'intervento e relative cifre sono al momento ancora indicative e dovranno trovare riscontro nell'ambito di un progetto definitivo più approfondito.

Con il seguente messaggio si tratta pertanto di approvare il nuovo concetto d'intervento ed avallare il credito d'onorario per la progettazione definitiva della prima fase d'intervento di manutenzione straordinaria. Il preventivo d'onorario +/- 10 % si riassume come segue:

- architetto	fr. 65'000.—
- specialisti	fr. 25'000.—
- consulenza iniziale	fr. 20'000.—
- IVA (8%)	fr. 8'800.—
- riserva + arr.	fr. 1'200.—
<b>Totale</b>	<b>fr. 120'000.—</b>

La voce di spesa "consulenza iniziale" comprende la parte di onorario già assunta dal Comune per la valutazione iniziale del bando di progettazione definitiva e le riflessioni sulle varianti e quantificazioni dei costi degli interventi di manutenzione straordinaria a tappe.

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

risolvere:

1. È revocato il credito di fr. 230'000.— per la progettazione definitiva di ristrutturazione completa dello stabile scolastico ad Olivone, come da MM 11/2013.
2. È approvato il nuovo concetto d'intervento di manutenzione straordinaria dello stabile scolastico di Olivone e da eseguire a tappe.
3. È stanziato un credito di fr. 120'000.— per la progettazione definitiva della prima fase dell'intervento di manutenzione straordinaria.
4. Il credito sarà iscritto nel conto degli investimenti ed attivato a bilancio.
5. Il credito concesso non sarà più utilizzabile dopo tre anni da quando tutte le decisioni che lo riguardano saranno cresciute in giudicato.

Con stima.

**Per il Municipio**

Il Sindaco: C. Boschetti Straub



Il Segretario: L. Beretta



Olivone, 20 giugno 2016

Commissioni preposte: **EDILIZIA e GESTIONE**