



Dicasteri:

AMMINISTRAZIONE
ed EDUCAZIONE

Messaggio municipale:

NO.1481

Oggetto:

Richiesta di un credito di CHF 195'000.00

**Aggiornamento del progetto definitivo di risanamento globale
del Centro Scolastico al Burio**



Messaggio municipale no. 1481

Richiesta di un credito di CHF 195'000.00 per l'aggiornamento del progetto definitivo di risanamento globale del Centro Scolastico Al Burio

Egregio Signor Presidente del Consiglio Comunale,

Gentili Signore, Egregi Signori Consiglieri Comunali,

il Municipio vi sottopone per esame e approvazione la richiesta di credito di CHF 195'000.00 necessario all' esecuzione di tutte le opere enumerate nel presente Messaggio e citate in oggetto.

Progetto definitivo del 2015

Nel 2015 è stato consegnato il progetto definitivo del risanamento globale del Centro Scolastico al Burio. In seguito, da parte dell'Esecutivo, è stato allestito il relativo messaggio (no. 1337 del 10.10.2016) per la richiesta del credito di realizzazione corrispondente ad un importo di complessivi CHF 16'284'000.00.

Il progetto era basato sulle necessità di spazi di allora, con il relativo programma che prevedeva:

- Blocco A: logopedia, 2 aule di sostegno, mensa e cucina, aula gioco Scuola dell'Infanzia (SI), 2 sezioni SI, direzione, aula docenti, depositi e servizi;
- Blocco B: 4 aule, depositi e servizi;
- Blocco C: spogliatoi e palestra;
- Blocco D: 7 aule e biblioteca;
- Blocco E: 4 aule (lezioni speciali).

In totale si avevano pertanto **2 sezioni SI e 16 aule di lezione per la SE (Scuola Elementare), di cui 5 per attività speciali (2 destinate alle arti plastiche, 1 per educazione musicale, 1 per l'informatica ed 1 locale adibito a biblioteca).**

Il progetto prevedeva un'accessibilità limitata ai motulesi e manteneva la mensa, nell'attuale posizione, nonché la piscina (con ampliamento per utenti esterni).

Aggiornamento del progetto definitivo

Dopo ormai quasi 5 anni dall'elaborazione del progetto definitivo e quasi 10 dall'avvio dell'iter di progettazione del risanamento generale, **il complesso scolastico attuale presenta evidenti necessità di intervento di manutenzione straordinaria.** Ad oggi vi sono diverse parti d'opera che accusano i segni di un degrado evidente e che **rappresentano un pericolo per la sicurezza e l'efficienza funzionale** (si pensa in particolare ai tetti, all'impianto di riscaldamento, all'impianto elettrico).



Inoltre, dalla consegna del progetto definitivo, il programma spazi dev'essere adeguato alle richieste:

- **2 sezioni SI;**
- **16 aule di lezione SE di cui 5 per attività speciali** (come sopra elencate). Almeno 2 aule di lezione (ed idealmente anche quelle delle attività speciali) devono essere raggiungibili dai motulesi;
- **Spazi complementari** all'insegnamento (logopedia, aule sostegno) come ad oggi o, in caso di necessità normativa (bagni ed ev. depositi), da adeguare;
- **Spazi amministrativi** (direzione, segreteria e aula docenti) secondo quanto richiesto dalle attuali direttive vigenti;
- **Mensa da rinnovare ed adeguare in termini di spazi;**
- **Piscina da valutare se ripristinare o meno.**

Viene parimenti definito un **nuovo budget per il progetto nel suo complesso che, al netto di sussidi ed incentivi, dev'essere indicativamente di 16 milioni di franchi, comprensivo dell'importo per il blocco palestra e spogliatoi**. Nel rispetto della disponibilità finanziaria stabilita, dovranno poi essere chiaramente individuate soluzioni di ottimizzazione costi rispetto al 2015, considerando pure una nuova concettualizzazione dei materiali previsti.

L'aggiornamento del progetto definitivo comporterà pure **la revisione del concetto d'intervento per lo svolgimento dei lavori e il relativo programma**, in modo da penalizzare il meno possibile l'attività operativa quotidiana di allievi, docenti, ed altri fruitori della struttura.

Onorario consorzio di progettazione CSB4

Il consorzio CSB4 ha quantificato l'adeguamento del progetto definitivo, nel suo complesso, in CHF 153'000.00 (spese 3% ed IVA esclusa). Nell'importo è compresa la parte di progetto definitivo già aggiornata riguardante la Palestra e Spogliatoi (CHF 39'600.00, spese 3% ed IVA escluse).

Al netto delle attività già svolte si ha pertanto un importo per l'aggiornamento del progetto definitivo così suddiviso:

- Architetto	CHF	60'800.00
- DL	CHF	14'300.00
- Ingegnere RCVS	CHF	16'200.00
- Ingegnere elettrico	CHF	14'100.00
- Fisica costruzione/acustica	CHF	6'000.00
- <u>Prevenzione incendi</u>	CHF	<u>2'000.00</u>

TOTALE CHF **113'400.00** (spese 3% ed IVA escluse)

La documentazione fornita sarà quella corrispondente alla fase 4.32 delle norme SIA di riferimento per ogni tematica.



Onorario di progettazione ingegnere civile

Nel consorzio CSB4 non è compreso un ingegnere civile, secondo il bando di concorso a suo tempo allestito. Come già per le fasi precedenti, si ritiene fondamentale che anche questa figura professionale abbia ad essere coinvolta.

In tal senso le attività di cui si dovrà occupare sono:

- Analisi sismica blocchi A, B, D (blocco Palestra e Piscina già svolte);
- Analisi statica generale (facciate e solette);
- Supporto all'aggiornamento del progetto definitivo (valutazione interventi alla struttura);
- Concetto di gestione e smaltimento delle acque (piano canalizzazioni e infrastrutture).

Per le attività citate, a livello di progetto definitivo (fase 4.32 secondo SIA 103) si prevede un impegno di **CHF 60'000.00 (spese 3% ed IVA escluse)**. Si precisa che le prime due attività sopra elencate sono propedeutiche (e pertanto da eseguire preliminarmente allo sviluppo del progetto definitivo), permettono una valutazione complessiva dello stato dello stabile, ed incidono per oltre la metà sull'impiego richiesto all'ingegnere civile.

L'attività di supporto al consorzio di progetto CSB4 potrà essere **affidata ad uno studio d'ingegneria mediante un incarico diretto** (per la fase oggetto del presente messaggio). Per le fasi successive (dal progetto d'appalto in poi) dovrà essere attribuito un mandato mediante concorso ad invito o pubblico, seguendo i disposti della LCPubb, una volta definiti gli interventi da eseguire.

Onorario di progettazione complessivo

L'importo complessivo di **CHF 173'400.00 (spese 3% ed IVA esclusa)** è sensibilmente inferiore all'importo risultante dalle seguenti incidenze medie di costo degli onorari:

- Incidenza media onorari: ca. 15-18% rispetto investimento netto (1,9-2,2 mio CHF);
- Incidenza media progetto definitivo: ca. 20% degli onorari totali (380-450'000.- CHF).

L'aggiornamento del progetto definitivo ha pertanto un'incidenza inferiore rispetto alle medie usuali, anche in funzione del lavoro già svolto negli anni scorsi.

Ricapitolazione del credito richiesto:

Onorario Consorzio di progettazione	CHF	113'400.00
Onorario ingegnere civile	CHF	60'000.00
TOTALE ONORARI	CHF	173'400.00
Spese 3 % di CHF 173'400.00	CHF	5'202.00
IVA 7.70 % di CHF 178'602.00	CHF	13'753.00
Arrotondamento	CHF	2'645.00
TOTALE CREDITO	CHF	195'000.00



Tempistiche

Per lo svolgimento delle attività di aggiornamento del progetto definitivo si prevedono **circa 4-5 mesi di lavoro**. È pertanto presumibile poter sottoporre la richiesta di credito per la realizzazione degli interventi di risanamento generale nella primavera del 2021.

Conclusioni

Il Municipio è convinto che sia importante intervenire con il risanamento delle scuole comunali al Burio per mettere a disposizione degli allievi spazi scolastici moderni e funzionali, in sicurezza.

Il progetto definitivo allestito nel 2015 (e preceduto dal progetto di massima del 2013) dev'essere adeguato per le mutate esigenze di spazi e di evoluzione degli allievi nonché di aggiornamenti ed adeguamenti a disposizioni legislative (ad esempio: accesso ai motulesi; divieto di utilizzo di materiali pericolosi).

L'aggiornamento complessivo della progettazione definitiva comporta un onere supplementare (oggetto del presente Messaggio) che, oggi come oggi, risulta indispensabile per garantire un progetto aggiornato e sostenibile.

Aspetti procedurali e formali

Preavviso commissionale: l'esame del Messaggio compete alla Commissione della Gestione (art. 72 LOC e art. 25 ROC).

Collisione di interesse: il Municipio ricorda ai membri del Consiglio Comunale che chi dovesse trovarsi in una situazione di collisione di interesse non può prendere parte alla discussione e al voto, né in fase di esame commissionale, né durante la seduta del Legislativo (art. 64 LOC).

Quoziente di voto: per l'approvazione delle spese di investimento è necessaria la maggioranza assoluta dei membri che compongono il Consiglio comunale (art. 61 LOC).

Referendum facoltativo: la decisione del Consiglio comunale sottostà al referendum facoltativo (art. 75 LOC).

Sulla base delle considerazioni sopra esposte si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

- 1. Al Municipio è concesso un credito di CHF 195'000.00 per l'aggiornamento del progetto definitivo di risanamento globale del Centro Scolastico Al Burio.**
- 2. Il credito di cui al punto 1. è iscritto ad un nuovo conto investimenti.**



- 3. Il credito è ritenuto valido all'indice del costo della vita al 1° settembre 2020, rivalutato di conseguenza alla data di esecuzione dei lavori.**
- 4. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato un termine di tre anni decorrente dall'assunzione di valore di cosa giudicata dalla presente risoluzione entro il quale il credito richiesto decade se non verrà utilizzato.**

Per il Municipio:

Il Sindaco
f.to D. Vignuta

Il Segretario
f.to F. Lonni

Approvato con risoluzione municipale no. 5020 del 21 settembre 2020
