



**Comune di Savosa
Municipio**

Messaggio Municipale 2/2021

8 febbraio 2021

Risoluzione Municipale 48

***Progetto di massima risanamento Scuola Infanzia di Savosa (tappa 2)
Richiesta credito di CHF 120'000.00***

Signora Presidente, Signori Consiglieri Comunali

I lavori di costruzione del nuovo ampliamento della Scuola dell'Infanzia termineranno al più tardi entro la fine dell'anno scolastico con alcuni mesi di ritardo rispetto a quanto previsto, principalmente a causa del maltempo durante gli scavi e all'interruzione dei lavori nel cantiere durante il primo *lockdown*. Nell'anno scolastico 2021-2022 le sezioni della SI potranno così fruire dei nuovi spazi per la refezione ed il personale addetto avrà a disposizione la nuova cucina industriale con i locali di servizio annessi.



Vista accesso ampliamento SI da via Centro Sportivo

Si tratta pertanto di pianificare e progettare i prossimi interventi volti a completare il progetto di ristrutturazione ed ampliamento della Scuola dell'Infanzia, per il quale sono stati votati precedentemente i seguenti crediti:

- MM 14/2015 del 10.11.2015, CHF 72'000.- : rilievo e digitalizzazione dell'edificio esistente / studio di fattibilità di diverse varianti e consulenza specialistica in materia d'energia ed antincendio / sostituzione del quadro elettrico principale.
- MM 3/2019 del 25.02.2019, CHF 2'700'000.- : procedura d'autorizzazione, progettazione esecutiva, appalti e cantiere per la costruzione dell'ampliamento (tappa 1).

In riferimento a quest'ultimo Messaggio Municipale in cui si spiegavano i vantaggi dello scenario scelto, ovvero quello dell'ampliamento dell'attuale edificio da risanare rispetto alla demolizione completa e ricostruzione ex novo, la presente richiesta di credito prevede la progettazione di massima con indicazione dei costi degli interventi di ristrutturazione della sede attuale della SI (tappa 2).



Vista sud-ovest dell'attuale SI con l'area didattica esterna

Si tratta prevalentemente d'affrontare un risanamento energetico che comprenda il rifacimento completo degli involucri, a partire dai tetti a falde giunti a fine durata di vita, proseguendo con l'isolamento di tutte le facciate, la sostituzione dei serramenti e dell'attuale caldaia a gas con un impianto di produzione del calore e dell'acqua calda sanitaria d'ultima generazione senza l'impiego di vettori fossili.

Oltre ad acquisire la certificazione dello standard *Minergie®*, l'intento è anche di raggiungere già gli obiettivi dell'efficienza energetica prevista dalla strategia energetica 2050 per gli edifici promossa dal Consiglio Federale.

Con la pianificazione di questa manutenzione straordinaria bisogna poi tener conto di tutta una serie di tematiche chiave, quali l'implementazione di un concetto di protezione antincendio e sicurezza (compartimentazioni delle varie zone, uscite di sicurezza e via di fuga conformi, ecc.), la rimozione di materiali contenenti amianto (per esempio lastre del sottotetto, eventuali rivestimenti dei pavimenti), la mobilità per disabili (garanzia d'accesso all'intero edificio), le esigenze dei fruitori (predisposizione per una quarta sezione, rinnovo del controllo accessi e dei corpi illuminanti) e gli aspetti architettonici (riorganizzazione delle funzioni dei locali dove necessario, scelta dei materiali per le facciate esterne e per gli ambienti interni da rendere più luminosi e confortevoli).

Anche le aree didattiche esterne meritano di essere valorizzate ed il parco giochi portato a norma (integrazione di superfici antitrauma), tenendo conto del concetto originario di un edificio scolastico ai margini di una grande area verde risultante dai riempimenti della valle dove scorre il riale Val Gersa.

Logistica

Vista l'entità delle opere previste e l'impossibilità d'intervenire a tappe senza creare disagi alle attuali tre sezioni della SI, si è deciso di trasferirle presso le Scuole Elementari, dove potranno disporre del piano inferiore per gli spazi guardaroba, le attività tranquille e le cure igieniche, mentre per le attività di movimento sarà messa a loro disposizione la palestra. La SE traslocherà temporaneamente le attività delle aule speciali del piano inferiore nelle due aule libere dell'ala 1951, rispettivamente nella 6.a aula di classe SE (libera) del piano intermedio; l'incidenza dei costi per questi spostamenti sarà menzionata nel Messaggio per la richiesta del credito di ristrutturazione.

Il parco giochi della SE sarà recintato, in maniera che gli allievi della SI potranno svolgere in sicurezza le pause e le attività didattiche esterne.

Il nuovo ampliamento della SI con la cucina industriale e la sala refettorio permetterà di preparare i pasti sia per gli allievi della SI che della SE, nonché di accogliere anche i ragazzi SE a pranzo (ancora da definire). La sala potrà inoltre essere convertita in spazio multiuso a disposizione della popolazione per le manifestazioni comunali e non solo.

Pianificazione tappa 2

Progettazione di massima, preventivo dettagliato risanamento SI e domanda di costruzione	apr 2021 – nov 2021
Messaggio di richiesta credito lavori	dic 2021
Progettazione esecutiva e messa in appalto opere	dic 2021 – mag 2022
Trasloco degli spazi didattici SI nella SE	giu 2022 – lug 2022
Cantiere risanamento edificio attuale SI (ca. 18 mesi)	lug 2022 – dic 2023

Aspetti finanziari

Il credito di progettazione di CHF 120'000.00 prevede il coinvolgimento di un gruppo di progettisti specialisti (ingegnere civile, RVCS, elettrotecnico, fisico della costruzione, specialista *Minergie*, consulente acustico/antincendio/amianto) coordinati dal progettista, al fine di giungere ad un preventivo dei costi ($\pm 10\%$) di tutti i lavori previsti in occasione dello studio di fattibilità (l'importo complessivo era stato stimato a CHF 3'300'000.-).

Progettista	CHF	60'000.00
Ingegnere civile	CHF	5'000.00
Ingegnere RVCS	CHF	21'000.00
Ingegnere elettrotecnico	CHF	10'500.00
Consulente fisica costruzione / <i>Minergie</i> ® / acustica	CHF	18'000.00
Consulente antincendio / amianto – analisi base campioni	CHF	5'500.00
Totale (spese e IVA incluse)	CHF	120'000.00

Considerata l'introduzione del nuovo modello contabile MCA2, e i relativi disposti del Regolamento sulla gestione finanziaria e contabilità dei Comuni, l'allestimento del progetto è stato classificato sotto la voce "spese di pianificazione" che prevede un tasso di ammortamento del 10% per 10 anni.

Per questi motivi invitiamo il Consiglio comunale a voler

r i s o l v e r e :

1. È concesso un credito di CHF 120'000.00 per la progettazione di massima con approfondimenti finanziari inerenti il risanamento dello stabile esistente della Scuola dell'Infanzia.
2. La spesa sarà iscritta nella gestione investimenti sotto la rispettiva voce e attivata a bilancio quale bene amministrativo.
3. La stessa sarà ammortizzata con tasso del 10% per 10 anni con riferimento all'art. 17 cpv. 2 del Regolamento sulla gestione finanziaria e contabilità dei Comuni.
4. È fissata al 31.12.2021 la decadenza del credito ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC.

MUNICIPIO DI SAVOSA

Il Sindaco
Raffaèle Schärer

Il Segretario
Christian Barelli



Allegata: planimetria area di ristrutturazione

Competenti per il preavviso:

Commissione edilizia e opere pubbliche e Commissione gestione
