

Municipio



Comune di
Cadenazzo

Cará 2
Casella postale 161
CH 6593 Cadenazzo

telefono 091 858 11 77
telefax 091 858 25 22

e-mail municipio@cadenazzo.ch
web www.cadenazzo.ch

funzionario Gianpietro Lucca
telefono 091 850 29 16
e-mail gianpietro.lucca@cadenazzo.ch

Membri del Consiglio comunale
del Comune di Cadenazzo

Cadenazzo 12 novembre 2014
Ris. mun. 1019 del 10.11.2014

Messaggio municipale 40/2014

Richiesta di un credito di progettazione complessivo di fr. 263'000.00 per la progettazione del risanamento / ampliamento della scuola dell'infanzia e della nuova centrale termica.

Signor Presidente e Consiglieri comunali,

la richiesta di credito che vi viene sottoposta permette la progettazione definitiva per la ristrutturazione e l'ampliamento della scuola dell'infanzia, nonché della nuova centrale termica.

PREMESSA:

Il messaggio municipale corrisponde alla volontà di proseguire conseguentemente a quanto indicato nel messaggio municipale, approvato il 27 novembre 2011, per la richiesta di un credito quadro di complessivi fr. 4'500'000.- per la Sistemazione del Comparto Scuole – Tappa 1 (2011 – 2015).

Nel messaggio municipale sopra indicato e approvato dal vostro consesso si indicavano come prossimi passi per la fase 2 i seguenti aspetti:

1. Ampliamento della Scuola dell'Infanzia (4° sezione): 1.25 mio CHF;
2. Ristrutturazione delle 2 sezioni: 1.25 mio CHF;
3. Risanamento dell'edificio esistente della Scuola Elementare e Palestra comunale (compreso centrale termica per il comparto intero): 2.0 mio CHF;
4. Sistemazione viaria nel tratto finale di Via delle Scuole in corrispondenza con il terreno del Pozzo Scuole: 600'000.- CHF.

Dall'inizio della progettazione dei vari interventi riguardanti la fase 1, un occhio di riguardo è sempre stato tenuto nei confronti di questa seconda e anch'essa importante fase.

Al momento attuale, con il cantiere dell'ampliamento delle scuole elementari ormai avviato, si è potuto con maggiore previsione temporale realizzare dei passi importanti e concreti verso l'avvio della completazione degli interventi previsti a suo tempo.

SITUAZIONE ATTUALE

Nel corso degli ultimi anni sono stati effettuati degli studi sugli stabili esistenti che hanno permesso di indicare le priorità con cui affrontare i prossimi passi.

La situazione attuale è contraddistinta in particolare da:

- Lo stabile della scuola dell'infanzia necessita di un risanamento interno per quanto riguarda il piano superiore e al Piano inferiore il lato che oggi contiene la mensa della scuola elementare (p.es. i servizi igienici risalgono presumibilmente alla costruzione originaria e non rispettano più i moderni standard);

- Necessità di ampliamento della cucina per adeguarla alle normative cantonali;
- Possibilità di prevedere dei nuovi spazi per la mensa della scuola elementare per semplificare il trasferimento dei pasti dall'attuale cucina alle nuove strutture dello stabile della scuola elementare;
- Alla luce delle continue edificazioni in corso all'interno del nostro comune, l'analisi della curva di crescita ha confermato la necessità definitiva della 4a sezione della scuola dell'infanzia (si ricorda che la 4 sezione presente oggi è provvisoria);
- Vi sono problemi di convivenza visto l'alto numero di allievi presso la mensa delle due sezioni ora nel piano seminterrato;
- Necessità di trovare una soluzione definitiva per la produzione di calore dei due stabili scolastici (considerando gli adeguamenti alle norme vigenti);
- Necessità di garantire uno spazio per il "nidolino" o organizzazioni con simili scopi;
- Necessità di risanare nel complesso lo stabile della scuola elementare e la palestra.

Tutti questi elementi ci portano a proporre di concentrarci in un primo momento a trovare delle soluzioni definitive per la 4a sezione della scuola dell'infanzia, per la ristrutturazione e l'ampliamento dello stabile sempre della scuola dell'infanzia e per la nuova centrale termica del comparto.

La ristrutturazione della scuola elementare come pure la strada di Via delle scuole fino a Via Camoghè sono previste separatamente.

Le motivazioni sono dettate per il primo oggetto dall'attendere ancora degli approfondimenti sulla tipologia di intervento da eseguire (in linea di principio il Municipio prevede il risanamento energetico ed infrastrutturale interno). Per la parte stradale per contro, il tutto è già in fase di valutazione nell'ambito della prima fase con le soluzioni già presentatevi.

STUDIO DI FATTIBILITÀ – IPOTESI DI LAVORO

Sulla base di quanto riportato nel paragrafo della situazione attuale è stato commissionato uno studio di fattibilità, che è stato ritenuto di principio valido ma evidentemente ancora da approfondire.

La soluzione proposta è visibile nei piani allegati.

Questa soluzione che ha sicuramente molti pregi, deve essere comunque ancora esaminata nel dettaglio dai vari specialisti, prima di procedere con la realizzazione.

Tra i principali vantaggi già individuati si notano la compattezza dell'ampliamento e il trovare una soluzione per le necessità previste, come pure un costo ritenuto, sulla base delle nozioni disponibili, accettabile.

Alla luce delle verifiche eseguite dalla direttrice della scuola in collaborazione con l'ispettore scolastico, è inoltre stata accantonata l'ipotesi di prevedere degli spazi per una potenziale 5a sezione.

ONORARI

A tutti gli specialisti coinvolti sono state richieste delle offerte d'onorario per l'allestimento della progettazione definitiva degli interventi previsti. Gli stessi sono stati calcolati in base allo studio di base dello studio Angelo Vitali Sagl, e andranno se del caso ridiscussi e negoziati in base agli approfondimenti progettuali.

La tabella seguente riassume i costi d'onorario:

	Architetto	Ing. civile	Ing. RVCS	Ing. elettrotec.	Fisico costruzione	PM
Risanamento e ampliamento SI	48'000.00	28'672.00	57'856.00	12'080.00	8'576.00	18'000.00
Spese	3'000.00	870.00	1'740.00	370.00	260.00	540.00
Totale parziale	51'000.00	29'542.00	59'596.00	12'450.00	8'836.00	18'540.00
IVA (8%)	4'080.00	2'363.40	4'767.72	996.04	706.92	1'483.24
TOTALE	55'080.00	31'905.40	64'363.72	13'446.04	9'542.92	20'023.24
Totale oggetto arrotondato	195'000.00					

Centrale termica			38'400.00	11'633.60	4'736.00	6'000.00
Spese			1'160.00	350.00	150.00	180.00
Totale parziale			39'560.00	11'983.60	4'886.00	6'180.00
IVA (8%)			3'164.84	958.73	390.92	494.44
TOTALE			42'724.84	12'942.33	5'276.92	6'674.44
Totale oggetto arrotondato	68'000.00					

Totale complessivo arrotondato	55'100.00	32'000.00	107'100.00	26'400.00	14'900.00	26'700.00
-------------------------------------------	------------------	------------------	-------------------	------------------	------------------	------------------

Il totale complessivo degli onorari per le due opere previste è di fr. **263'00.00**.

Gli specialisti previsti per la progettazione sono:

- Architetto: Studio Angelo Vitali Sagl, Gordola;
- Ing. Civile: Tunesi Luigi ingegneria SA, Lugano-Pregassona
- Ing. RVCS: Rigozzi Engineering SA, Giubiasco
- Ing. elettrotecnico: Elettroconsulenze Solcà SA, Mendrisio
- Fisico della costruzione: IFEC consulenze SA, Monteceneri-Rivera

Seppur in maniera molto preliminare possiamo indicare un costo stimato di realizzazione per la ristrutturazione e ampliamento di CHF 2.0 MIO (grado di precisione +/- 25%). Tale importo è in linea e addirittura inferiore a quanto pianificato nel messaggio municipale della Fase 1.

Per la centrale termica non si dispone di costi stimati e si preferisce non indicarne, in quanto troppe sono le variabili ancora aperte (posizionamento, tipologia, potenza necessaria,..).

PROSSIME FASI

Il Municipio auspica l'accettazione del credito richiesto, per poter procedere suddividendo gli interventi come se fossero dei progetti distinti: da una parte la ristrutturazione e ampliamento dello stabile e dall'altra la tematica della centrale termica.

Il tutto andrà inoltre inserito, in maniera armoniosa nel masterplan del comparto scuole allestito per la fase 1 (vedi presentazione delle seduta extra LOC del 10 giugno 2014), in particolare per quanto riguarda la sistemazione esterna del parco e dello spazio tra i due stabili esistenti.

Prevediamo di poter completare la progettazione nella prossima primavera, per poi potervi sottoporre i/il crediti/o di realizzazione entro la prossima estate.

A titolo informativo segnaliamo come parte della progettazione della ristrutturazione sia già disponibile, anche se la stessa deve, per forza di cose dovute allo spostamento di alcuni locali, essere aggiornata.

PIANO FINANZIARIO

Il Piano finanziario annesso al Preventivo dell'amministrazione 2015 prevede la seguente tempistica:

	2015	2016	2017	2018
Comparto scuole: tappa 2	1'000'000.00	1'000'000.00	1'100'000.00	1'100'000.00

Quanto presentato conferma la ferrea volontà del Municipio di sistemare le priorità emerse in questi anni, in particolar modo di garantire delle infrastrutture idonee per la crescita dei nostri ragazzi e dei luoghi lavoro consoni per i docenti.

PROJECT MANAGER

Come già sperimentato in altri progetti (vedasi comparto scuole), a seguito della mancanza di risorse interne il Municipio è intenzionato ad affidarsi ad un Project manager esterno. Le prime fasi preparatorie sono state gestite dall'ing. Paolo De Giorgi che ha dimostrato grande sensibilità e competenza, requisiti ritenuti fondamentali per svolgere al meglio il compito che si intende affidargli anche in futuro.

Il Project manager è un ruolo di gestione operativa. Tale figura è il responsabile unico della valutazione, pianificazione, realizzazione e controllo di un progetto.

Il suo obiettivo essenziale è quello di raggiungere gli obiettivi di progetto, assicurando il rispetto dei costi, dei tempi e della qualità concordati e soprattutto il raggiungimento della soddisfazione del committente. A prescindere dal campo di realizzazione del progetto, un bravo project manager deve essere abile a interpretare gli obiettivi reali del progetto dal suo inizio sino alla fine, assicurandosi che la visione del committente venga realizzata secondo le sue aspettative (*estratto da Wikipedia*).

Il Municipio ritiene tale soluzione valida e applicabile, anche in considerazione delle mole di lavoro cui l'ufficio tecnico deve costantemente far fronte in altri ambiti.

Visto quanto precede, invitiamo a voler risolvere:

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 195'000.00 per la progettazione definitiva della ristrutturazione e ampliamento della scuola dell'infanzia;
2. Al Municipio è concesso un credito di fr. 68'000.00 per la progettazione definitiva della nuova centrale termica;
3. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato il termine di due anni entro il quale i crediti, se non utilizzati, decadono.

PER IL MUNICIPIO

IL SINDACO
IL SEGRETARIO



Flavio Petraglio
Gianpietro Lucca

Allegati:

Planimetrie studio di fattibilità risanamento e ampliamento scuola dell'infanzia, studio Angelo Vitali Sagl, ottobre 2014

Preavviso commissionale

L'esame del presente messaggio compete alla Commissione della gestione e alla Commissione edilizia ed opere pubbliche.

Municipale responsabile: Romiti Christian



Studio d'architettura
ANGELO VITALI s.a.g.l.
Arch. Angelo Vitali - Arch. Cosetta Carina-Salvadè
Via Tratto di mezzo, 29 6596 - Gordola mali: studio@angelovitali.ch

PIANO INTERRATO - LOCALE TECNICO



N



