



Ris. mun. n° 2875 del 11.01.2016

In esame alle Commissioni della Gestione ed Edilizia ed opere pubbliche

13.01.2016

Messaggio municipale N° 01 / 2016

Richiesta di un credito di fr. 74'000.- per la progettazione di prestazioni necessarie ad analizzare il risanamento del centro scolastico

Al Lodevole Consiglio comunale di Castel San Pietro,
Signori e Signore Presidente e Consiglieri comunali,

Il Municipio desidera sottoporre ai membri del legislativo il messaggio per prestazioni d'architettura necessarie ad eseguire un'analisi complessiva del centro scolastico, che permetta la definizione di tutti gli interventi di risanamento e adeguamento necessari per un rinnovamento dell'edificio a 25 anni della sua inaugurazione.

Premessa

L'edificio scolastico è stato inaugurato nel 1990 e nel corso degli anni è stato regolarmente mantenuto ad uno standard decoroso, atto a garantire la corretta funzionalità dell'infrastruttura e dei suoi impianti.

A questo proposito si rammenta il più significativo intervento, avvenuto nel 2010, di risanamento totale dei tetti piani e la posa di un impianto fotovoltaico.

La struttura presenta comunque altri evidenti segni d'usura, pertanto il Municipio intende procedere con ulteriori lavori di risanamento e adattamento agli standard moderni.

In particolare è necessario intervenire nella palestra e sulla cupola del tetto per sistemare situazioni di degrado legate ad infiltrazioni d'acqua.

Il Municipio è convinto quindi che l'esecuzione di una valutazione complessiva dello stabile permetta di evidenziare tutti gli interventi di risanamento/adeguamento necessari.

In questo modo sarà possibile organizzare ed eseguire un risanamento generale e programmato dell'opera ottimizzando costi, tempi e modalità d'intervento.

Scopo del mandato

Scopo del mandato è quello di eseguire un'analisi complessiva del centro scolastico che permetta la definizione, da un punto di vista tecnico ed economico, di tutti gli interventi di risanamento necessari per garantire una durata di vita di 25 anni della struttura, con obiettivo finale lo scenario di

risanamento Minergie 3, come da analisi effettuata dalla SUPSI-ISAAC tramite il programma EPQR+ del 2009.

L'analisi dovrà permettere la stesura di un messaggio municipale, probabilmente sotto forma di credito quadro dilazionabile su più anni, per la relativa richiesta dei crediti di costruzione.

Costi

Il presente messaggio municipale si riferisce alla richiesta di un credito di progettazione per l'allestimento dell'analisi complessiva da parte di un architetto.

In particolare fanno parte dell'analisi complessiva le seguenti tematiche:

- . proposte di risanamento infiltrazioni palestra e di sostituzione pavimento;
- . risanamento cupola con posa tripli vetri e nuove sigillature;
- . proposta di risanamento delle facciate con studi di possibili scenari;
- . proposte di risanamento camminamenti, percorsi esterni e posteggi secondo il PMS;
- . allargamento della centrale termica per ospitare i nuovi generatori di calore con il filtro elettrostatico da abbinare al riscaldamento a cippato di legna;
- . collaborazione con la Direzione scolastica per adeguamenti struttura ed esigenze specifiche;
- . analisi e proposta di messa a norma antincendio della struttura;
- . analisi impianti elettrico e illuminotecnica;
- . analisi impianto RVSC;
- . verifica rispetto normative SUVA, UPI, ecc.;

Il Municipio, tramite concorso su invito e in ossequio alla Legge sulle Commesse pubbliche (LcPubb), ha già richiesto a quattro studi d'architettura la presentazione della propria offerta per l'analisi complessiva della struttura.

Ne è risultato che il costo complessivo dell'onorario per allestimento dell'incarto di progetto, comprensivo dell'analisi delle tematiche sopraindicate, è di fr. 74'000.00 (IVA compresa).

Lo studio d'architettura futuro mandatario è libero di basarsi su conoscenze proprie o su consulenze esterne per esaminare tutte le tematiche con la richiesta precisione.

Tutti gli oneri per eventuali consulenti specialisti esterni sono già stati indicati e inclusi nell'onorario offerto dall'architetto.

Nel progettare gli interventi si dovrà tenere conto dei vincoli derivanti dal diritto di autore dell'architetto che ha progettato e realizzato la struttura (arch. G.Mina di Lugano).

Il Municipio e l'Amministrazione rimangono a disposizione per eventuali informazioni.

Il Municipio invita quindi il Consiglio comunale a voler risolvere:

- è concesso un credito di fr. 74'000.00 per la progettazione di prestazioni necessarie ad analizzare il risanamento del centro scolastico;
- l'investimento sarà addebitato al conto 210.503.058 Risanamento generale del Centro scolastico;
- il credito sarà considerato decaduto se i lavori non saranno iniziati entro 1 anno dalla sua concessione.

IL MUNICIPIO