

MESSAGGIO AI LEGISLATIVI DEI COMUNI CONSORZIATI

Concernente la richiesta di un credito di fr. 3'050'000.— per la Sostituzione delle vetrate a norma di sicurezza del Centro scolastico della Bassa Vallemaggia dei Ronchini di Aurigeno e per il risanamento degli accantonamenti con misure volte all'eliminazione dell'umidità

Onorevole Signor Presidente, Onorevoli Signore e Signori Consiglieri Comunali,

Giunti quasi al termine della prima fase del risanamento del Centro Scolastico dei Ronchini finalizzata alla messa a norma sicurezza antincendio, è giunto il momento di impostare le procedure e la documentazione al fine che la seconda fase degli stessi possa essere portata avanti nel corso della prossima estate.

Anche a seguito della modifica nella composizione di parte degli organi politici dovuta alle votazioni comunali dell'aprile 2012, la Delegazione Consortile ritiene opportuno ripercorrere brevemente l'istoriato relativo al risanamento del centro scolastico.

Istoriato

L'edificio scolastico, sede unica per tutti gli allievi delle elementari della Bassa Vallemaggia, è stato costruito nel 1975, nel corso degli anni è stato oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria: in particolare si possono citare lavori di risanamento delle facciate, il rifacimento del manto di copertura ad altre opere murarie e di sistemazione esterna. Si è pure proceduto con la messa in funzione di una centrale a legna quale vettore principale di produzione di energia calorica. L'ubicazione del centro scolastico ha favorito, come indicato anche in rapporti specialistici, il rallentamento del degrado della costruzione e in particolare del processo di carbonatazione tuttavia a oltre 35 anni dalla realizzazione, molti settori o elementi che compongono l'edificio non rispondono più ai requisiti dettati da leggi o normative in vigore.

Verso la fine del 2008 la Delegazione consortile, ha pertanto commissionato allo Studio Architettura Bernasconi e Pelfini di Locarno di uno studio inteso a localizzare e definire le zone del centro scolastico che presentano uno stato precario di conservazione sia a livello tecnico che a livello normativo.

Dallo studio è emersa la necessità di eseguire i seguenti interventi:

Intervento	Importo	Osservazioni
Messa a norma sicurezza antincendio	1'770'000 CHF	Lavori in corso d'opera
Rifacimento totale dei locali docce palestra	395'000 CHF	
Sostituzione pompe fecali		Lavoro urgente già eseguito nel 2010 tramite credito separato
Risanamento parziale dello stabile per manutenzione conservativa (drenaggi e infiltrazioni)	305'000 CHF	
Sostituzione delle vetrate a norma di sicurezza	2'840'000 CHF	
Risanamento dei rivestimenti e pareti (piano -1)	770'000 CHF	
Lavaggio o sostituzione tubazioni principali	170'000 CHF	
Totale	6'250'000 CHF	Preventivo aggiornato a febbraio 2011

Considerata l'importanza delle opere dal punto di vista tecnico (complessità e tempistiche di realizzazione) e finanziario (onere d'investimento importante paragonato alla possibilità di accesso ai sussidiamenti), e in considerazione degli approfondimenti in corso relativamente al progetto di sviluppo territoriale del comparto del centro scolastico (progetto da 28mio CHF) e non da ultimo per non compromettere l'attività di insegnamento al centro scolastico la Delegazione ha a suo tempo deciso di portare avanti il progetto di risanamento a tappe.

Una prima serie di lavori è stata anticipata ed eseguita già nel 2010, nello specifico si è proceduto alla sostituzione delle pompe fecali e al risanamento dei pozzi pompa.

Come anticipato nel corso dell'estate appena conclusasi si è proceduto con l'esecuzione della parte più importante dei lavori previsti dalla fase 1, ovvero la messa a norma sicurezza antincendio dello stabile.

Interventi futuri

Conclusa la fase 1, la Delegazione in accordo con lo Studio Architettura Bernasconi e Pelfini ha estrapolato e proposto in questa seconda fase gli interventi legati alla **sostituzione e messa a norma di sicurezza delle vetrate dello stabile e per l'esecuzione di misure volte a risolvere l'annoso problema della presenza di umidità negli accantonamenti, per un importo complessivo quantificato in 3'050'000 CHF.**

Questa ulteriore fase del risanamento è molto importante, anche alla luce delle osservazioni espresse nella lettera del 4 ottobre 2010 dall'Ufficio di Sanità (allegato) successivamente alla presentazione del rapporto preliminare dello studio Bernasconi Pelfini.

Si riepilogano i lavori necessari e previsti nella seconda fase con relativi costi:

Intervento	Importo	Osservazioni
Sostituzione delle vetrate esterne di tutti i corpi, con vetrate di sicurezza a norme di sicurezza UPI e norma SIA 358, con valori termici degli elementi secondo norme RUE; Adeguamento di tutti i serramenti sostituiti con le altezze dei parapetti secondo norma SIA 358; Sostituzione di tutte le lamelle frangisole per la conformazione dei nuovi serramenti; Adeguamento di tutte le ringhiere interne, compreso il parapetto interno del ballatoio al primo piano e corrimani scale ad altezza SIA 358; Percorsi e accessibilità esterna e relative pavimentazioni;	2'868.027.80 CHF	
Risanamento problematica umidità negli accantonamenti	163'018.25 CHF	In considerazione delle varianti previste dal progetto di ampliamento è previsto unicamente il risanamento nella zona degli accantonamenti, quantificato nel 50% del totale di spesa come da allegato.
Totale	3'031'046.05 CHF	
Arrotondamento	18'953.95 CHF	
Totale Finale	3'050'000.00 CHF	

Evidentemente l'esecuzione dei lavori citati dovrà avvenire suddividendo lo stabile in settori tenendo in debita considerazione le risultanze derivanti dagli sviluppi successivi lo studio del comparto. In effetti alcuni interventi potrebbero essere rimandati a fasi successive qualora dovessero interagire con la realizzazione di futuri nuovi spazi. Questa coordinazione dovrà essere garantita dall'architetto progettista che per altro già si è occupato dello studio di fattibilità dell'ampliamento del Centro.

Lo sviluppo in dettaglio del progetto e dei singoli capitoli e la relativa messa a pubblico concorso di talune commesse potrebbe portare ad un ulteriore diminuzione dei costi.

L'inizio lavori è previsto per la fine dell'anno scolastico 2013/2014 (giugno 2014). Gli stessi dovrebbero protrarsi per circa due anni:

- Vacanze scolastiche 2014 Corpo aule centrale e aule ala Palestra
- Vacanze intermedie e vacanze scolastiche 2015 corridoio aule Palestra e accantonamenti

Incidenza finanziaria

Alla luce del preventivo generale di spesa, la Delegazione consortile si è a suo tempo attivata per cercare di ridurre l'onere netto a carico dei Comuni riuscendo a ottenere da parte dell'ufficio delle scuole comunali (Sezione della logistica – edilizia scolastica) un finanziamento globale totale di 317'775 CHF suddiviso tra ristrutturazione blocco aule (249'375 CHF) e ristrutturazione palestra (68'400 CHF).

Conclusioni

La relazione tecnica ha evidenziato chiaramente come il Centro scolastico dei Ronchini, pur presentandosi ancora in buono stato, necessita nei prossimi anni di importanti lavori di miglioria e di adeguamento alle normative vigenti e questo prima di tutto per garantire la sicurezza che un edificio con queste caratteristiche richiede. È importante anche rilevare come, in aggiunta alle mere esigenze scolastiche, gli spazi del centro sono sempre più richiesti per svariate manifestazioni di carattere culturale, ricreativo e sportivo.

Proprio in quest'ottica nei prossimi anni il comparto in oggetto, ed in particolare lo stabile esistente, tenderà ad assumere un ruolo aggregativo sempre più importante. Questa volontà è stata espressa dai Comuni di Avegno Gordevio e Maggia che in collaborazione con il Consorzio hanno portato avanti un progetto molto più ambizioso di sviluppo territoriale di interesse regionale.

Sulla base di quanto sopra esposto invitiamo i Consigli comunali a voler risolvere:

- 1. E' concesso un credito di CHF 3'050'000 per la Sostituzione delle vetrate a norma di sicurezza del Centro scolastico della Bassa Vallemaggia dei Ronchini di Aurigeno e per il risanamento degli accantonamenti con misure volte all'eliminazione dell'umidità negli accantonamenti;**
- 2. La spesa, al netto di eventuali sussidi, sarà ripresa dai Comuni consorziati e attivata nel rispettivo conto degli investimenti. Il Consorzio, parallelamente all'avanzamento della realizzazione delle opere, è autorizzato a richiedere ai Comuni degli anticipi. I Comuni assumeranno la quota finale di debito come segue: Maggia 60%, Avegno Gordevio 40%.**
- 3. Il credito decade, se non utilizzato, entro due anni dalla sua ratifica da parte dell'Autorità cantonale.**

Con la massima stima.

PER LA DELEGAZIONE

Il Presidente
Jonathan Pozzoni

Il Segretario
Luca Invernizzi

