

MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 109

Magadino, 9 novembre 2015
Risoluzione municipale no. 1348
di competenza della Commissione opere pubbliche

Richiesta di un credito di CHF 2'987'300.00, da destinare alla ristrutturazione del Centro scolastico di Contone

Egregio Signor Presidente,
Gentil Signore, Egregi Signori Consiglieri comunali,

il Centro scolastico di Contone, edificato all'inizio degli anni '80 sul mappale no. 156 RFD, è stato progettato con un'impostazione classica, comune a tutti gli edifici scolastici di quel periodo e frutto di una nuova visione dell'educazione che, aldilà delle necessità didattiche, inizia a prestare attenzione alle questioni logistiche, creando spazi aperti per le attività speciali, ludiche e ricreative. Pur senza particolari pregi architettonici, lo stabile di Contone è ben articolato, funzionale e con generose dimensioni, idonee per realizzare i lavori di ristrutturazione e riconversione che di seguito andremo a descrivere.

Unendo gli spazi scolastici a quelli amministrativi, in parte inutilizzati in ragione dell'avvenuta aggregazione, sarà possibile riordinare le attività della scuola elementare, dell'infanzia e pure creare un nuovo asilo nido (in seguito AN).

A Contone, come pure a Quartino e Cadepezzo, si assiste all'insediamento del maggior numero di famiglie con figli. Lo sviluppo demografico del Comune di Gambarogno è in buona parte legato a questo comparto territoriale e per questo è necessario adattare e correttamente dimensionare le strutture, anche scolastiche, per garantire ai residenti un servizio di qualità.

Scuola dell'infanzia	Sezione	Numero degli allievi
Contone	Doppia sezione - 1 A	16
Contone	Doppia sezione - 1 B	16
Cadepezzo	Sezione 1	22
Cadepezzo	Sezione 2	22
Vira	Sezione 1	22
Gerra	Sezione 1	17

Scuola dell'infanzia	Sezione	Numero degli allievi
Totale allievi		115

Scuola elementare	Sezione	Numero degli allievi
Contone	SE 1	25
Contone	SE 2	13
Contone	SE 4-5	17
Cadepezzo	SE 2	15
Cadepezzo	SE 3	21
Cadepezzo	SE 4	15
Cadepezzo	SE 5	18
Piazzogna	SE 1-2	20
Vira	SE 5	13
San Nazzaro	SE 1-2	19
San Nazzaro	SE 3	16
San Nazzaro	SE 4	15
Totale allievi		207

Le mutate esigenze e abitudini sociali, che sempre più vedono lavorare entrambi i coniugi, creano l'esigenza di nuove strutture di accoglienza per i bambini più piccoli, non ancora in età per la scuola dell'infanzia. Per questo, nell'anno 2013 il Comune di Gambarogno, tramite il Direttore dell'Istituto scolastico e approfittando di un finanziamento ottenuto tramite la Fondazione Jacobs di Basilea, ha aderito al progetto "Primokiz" che ha permesso, tramite sondaggi, interviste e approfondimenti, di confermare l'esigenza d'istituire un asilo nido nel nostro Comune.

Sulla scorta dei dati forniti dall'Ufficio del sostegno a Enti e attività per la famiglie e i giovani, come pure delle esperienze maturate presso altri Comuni, Associazioni e Fondazioni, si prospetta una gestione dell'asilo nido assegnata tramite pubblico concorso a terzi, a condizioni da stabilire tramite un contratto di prestazioni che specifichi dettagliatamente le esigenze del Comune in termini di servizio, qualità e controllo. In particolare, bisognerà fare in modo che ai nostri domiciliati siano applicate delle rette sostenibili, proporzionali ai redditi, a copertura dei costi di gestione. In questo senso esiste una tabella di riferimento a livello

cantonale, indicante una forchetta con dei minimi e dei massimi. Tramite un adeguamento del Regolamento sugli aiuti sociali si potrà intervenire a sostegno dei domiciliati con reddito basso.

Il progetto

L'intervento proposto prevede la ristrutturazione interna del complesso scolastico sulla base delle indicazioni fornite dal Municipio e dal Direttore d'Istituto. Gli interventi sono stati progettati nel rispetto delle schede tecniche riguardanti l'edilizia scolastica e in collaborazione con i vari Uffici cantonali preposti.

L'edificio esistente occupa 1'545.00 mq del mappale no. 156 RFD, di complessivi 11'244.00 mq. Tutta l'area è edificabile e a disposizione per le attività scolastiche, sportive e pure per eventuali futuri ampliamenti. Le fatiscenti infrastrutture per l'atletica verranno smantellate, in considerazione del fatto che presso il Centro sportivo di Magadino sono previste analoghe strutture.

Gli interventi non riguardano solo un riordino spaziale, ma pure interventi di messa a norma energetica, della sicurezza generale e di quella antincendio.

In assenza di nuove costruzioni o ampliamenti non è stato richiesto lo standard MINERGIE, anche se gli interventi che saranno realizzati sono compatibili e finalizzati all'ottenimento futuro di questa certificazione.

Interventi proposti

Tutti gli interventi sono indicati nei piani allegati, parti integranti del presente Messaggio.

Blocco A (attuale sede SI al piano terreno e SE al primo piano)

La modifica (rotazione) della scala esistente permetterà di organizzare al piano terreno due nuove sezioni di scuola dell'infanzia dotate ciascuna di guardaroba, spazio per le cure igieniche, refettorio e aula per le attività tranquille.

L'aula per le attività di movimento, i servizi igienici e il deposito nel sottoscala saranno condivisi dalle due sezioni.

Al primo piano saranno mantenuti e risanati i servizi igienici esistenti, l'aula di attività creative/musica e le tre aule di scuola elementare.

Lo spazio delle tre aule è predisposto fin dal progetto originale per una eventuale futura suddivisione in quattro aule.

Una nuova scala esterna garantirà la sicurezza antincendio, mentre un impianto montascale renderà accessibile l'intero blocco alle persone motulesi.

Blocco B (ex sede Municipio)

Gli spazi esistenti, fino ad oggi poco utilizzati, saranno così riorganizzati:

al piano terreno ingresso, locale amministrativo con sportello, centrale termica esistente, servizi igienici, locale docenti (SI/SE), locale disponibile per sostegno pedagogico e ufficio accoglienza del previsto asilo nido posto al primo piano;

al primo piano la nuova sede di asilo nido con spazi e servizi in grado di ospitare circa 30 bambini suddivisi nelle 3 fasce di età: neonati (0-1 anni), medi (1-2 anni) e grandi (2-3 anni).

L'impianto montascale esistente garantisce l'accessibilità alle persone motulese.

Blocco C (atrio ingresso)

Nell'esistente atrio di ingresso saranno create nuove pareti mobili che permetteranno la creazione di uno spazio mensa (ca. 40 posti) per la scuola elementare. La possibilità di spostamento di tali pareti permetterà anche in futuro l'utilizzo dell'intero atrio per altre attività aggregative.

Un nuovo "office", con guardaroba e servizi igienici, sarà organizzato negli esistenti spogliatoi, ora inutilizzati, e fungerà da spazio distributivo dei pasti (per SI, SE e AN), forniti come finora da un servizio catering e consumati per ogni ordine di scuola nei luoghi predisposti.

Lo spazio verde tra i parcheggi esistenti e gli spogliatoi della palestra sarà convenientemente cintato e destinato a spazio per il gioco esterno del previsto asilo nido.

Blocco D (palestra e spogliatoi)

Palestra e spogliatoi esistenti non subiranno interventi.

L'impiantistica

L'impiantistica relativa a elettrico, sanitario, riscaldamento e ventilazione sarà adattata alle normative vigenti.

I materiali

Per i lavori di ristrutturazione interna saranno impiegati i seguenti materiali:

- nuove pareti divisorie in cartongesso;
- pareti mobili mensa scolastica tipo Dorma rivestite in laminato;
- rivestimento pavimenti SI, SE e AN con elementi flottanti a placche (tipo Forbo Marmoleum Clic);
- pavimento atrio blocco C, pavimenti e rivestimenti servizi igienici in piastrelle;
- rivestimenti fonoassorbenti di soffitti con lastre tipo Heraklit.

Risanamento energetico dell'involucro termico

Per i blocchi A, B e C, unitamente ai lavori di ristrutturazione interna, è previsto il risanamento energetico dell'involucro attraverso i seguenti interventi:

- risanamento della copertura mediante posa di uno strato isolante aggiuntivo di 12 cm di spessore;
- risanamento delle pareti esterne mediante posa di un isolamento termico esterno intonacato (cappotto) di 16 cm di spessore;
- sostituzione dei serramenti esterni con serramenti in lega di alluminio a taglio termico muniti di vetri isolanti;
- sostituzione lamelle a pacco esistenti;
- posa nuove lamelle a pacco nell'aula attività creative/musica al primo piano del blocco A.

Tempistica e modalità operative

Gli interventi saranno realizzati a tappe. Il programma lavori dettagliato terrà conto dell'attività scolastica che evidentemente non potrà essere interrotta. Saranno adottate tutte le misure possibili per limitare i disagi causati dal cantiere.

Idealmente s'inizierà dalla ristrutturazione del blocco A, con lavori interni da eseguire durante le vacanze scolastiche, seguirà poi la ristrutturazione del blocco C (atrio e mensa) e infine si procederà alla sistemazione del blocco B (asilo nido) che durante i lavori al blocco A potrà eventualmente ospitare parte delle attività di SI e SE.

I lavori potrebbero iniziare nel mese di giugno 2016.

Preventivo di spesa

RICAPITOLAZIONE DETTAGLIATA		Edificio A PT (SI)	Edificio A 1P (SE)	Edificio B (AN)	Edificio C (atrio)
1	LAVORI PRELIMINARI	104'100.-	17'600.-	29'600.-	16'900.-
11	Demolizioni e sgombero	104'100.-	17'600.-	29'600.-	16'900.-
2	EDIFICIO	1'178'700.-	249'900.-	443'900.-	336'700.-
21	Costruzione grezza	106'100.-	10'000.-	30'500.-	13'500.-
22	Costruzione grezza 2	331'700.-	2'000.-	191'900.-	101'600.-
23	Impianti elettrici	62'800.-	44'100.-	56'500.-	48'500.-
24	Impianti riscaldamento e ventilazione e condizionamento dell'aria	23'600.-	16'400.-	21'600.-	25'400.-
25	Impianti sanitari	42'100.-	41'500.-	33'000.-	12'000.-
26	Impianti di trasporto	25'000.-			
261	Montascale	25'000.-			
27	Finiture 1	80'400.-	43'000.-	37'000.-	64'300.-
28	Finiture 2	91'000.-	92'900.-	73'400.-	71'400.-
29	Onorari	416'000.-			
3	ATTREZZATURE D'ESERCIZIO	5'000.-		12'000.-	40'000.-
35	Impianti sanitari	5'000.-		12'000.-	40'000.-
4	LAVORI ESTERNI	1'500.-		7'100.-	5'000.-
42	Giardini	1'500.-		7'100.-	
46	Piccoli tracciati				5'000.-
5	COSTI SECONDARI E CONTI	134'600.-	23'400.-	42'700.-	35'800.-
51	Autorizzazioni, tasse				
52	Campioni, riproduzioni e	15'000.-			
53	Assicurazioni				
57	Imposta sul valore aggiunto	119'600.-	23'400.-	42'700.-	35'800.-
6	IMPREVISTI	110'000.-	20'000.-	40'000.-	30'000.-
61	Imprevisti	110'000.-	20'000.-	40'000.-	30'000.-
9	ARREDAMENTO	80'000.-	5'000.-		17'800.-
90	Mobili	70'000.-	5'000.-		11'800.-
94	Piccolo inventario	10'000.-			6'000.-
TOTALI PARTI D'OPERA		1'613'900.-	315'900.-	575'300.-	482'200.-
TOTALE COMPLESSIVO (IVA inclusa)		2'987'300.-			

Finanziamento dell'opera

L'opera è inserita nell'ultimo aggiornamento del Piano finanziario. Per le opere di risanamento termico è previsto un prelievo dal Fondo Energie rinnovabili di CHF 800'000.00. E' pure prevista un'entrata d'investimento di 1 MIO di CHF tramite gli aiuti agli investimenti previsti dal Decreto legislativo sull'aggregazione comunale. La parte da finanziarie tramite capitale di terzi ammonterà dunque a ca. 1,2 MIO di CHF.

Il presente messaggio è stato discusso in data 9 novembre 2015 e approvato dal Municipio con risoluzione no. 1348.

Sulla base delle considerazioni sopra esposte, richiamati pure i piani e la relazione tecnica del progettista, depositati presso l'Ufficio tecnico comunale a disposizione della Commissione opere pubbliche e dei Consiglieri comunali, s'invita il Consiglio comunale a voler

risolvere

- 1. E' concesso un credito di CHF 2'987'300.00, da destinare alla ristrutturazione del Centro scolastico di Contone.**
- 2. Il credito andrà perente se i lavori non inizieranno entro il 31 dicembre 2017.**
- 3. L'investimento andrà iscritto nel conto investimenti nell'anno di realizzo.**

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco



Tiziano Ponti

Il Segretario



Alberto Codioli