Comune di Val Mara
Confederazione Svizzera
Repubblica e Cantone Ticino

www.valmara.ch

MM No. 10-23

CONCERNENTE LA RICHIESTA DI CREDITO DI FR. 500'000 PER L'ACQUISTO DELL'ARREDO INTERNO, ESTERNO E RISANAMENTO EDIFICIO PREFABBRICATO MENSA SCOLASTICA DI MELANO

All'onorevole
Consiglio comunale
Val Mara

Gentile signora Presidente,
Gentili signore, Egregi signori,

con il presente messaggio sottoponiamo alla vostra attenzione la richiesta di credito di fr. 500'000 per le opere supplementari legate all'ampliamento delle scuole comunali di Melano (MM 2-2020), riferite all'arredo interno (mobilio scolastico), esterno (costruzioni e finiture), e risanamento (adeguamento) dello stabile prefabbricato della mensa scolastica.

Premessa

Con il Messaggio Municipale 2-20 il Municipio di Melano aveva richiesto un credito di fr. 4'100'000.-- occorrente all'ampliamento del Centro scolastico, credito che non comprendeva il mobilio e il risanamento della mensa. Il Legislativo aveva approvato tale messaggio durante la seduta del 15 giugno 2020. Successivamente è stata conclusa la procedura per l'acquisizione dei terreni necessari all'edificazione della nuova ala e la scorsa estate è stato possibile iniziare il cantiere, finalizzando così la fase di progettazione iniziata nel 2017.

Visto l'avanzamento dei lavori è opportuno che ci si chini ora sulla definizione del mobilio e sui dettagli della sistemazione esterna.
Per quanto attiene il mobilio il discorso è ulteriormente importante visto il cambiamento di paradigma che si sta vivendo in questi ultimi anni a livello scolastico (seppur bocciata in votazione popolare, si ricordi che il progetto della scuola che verrà è del 2018). In questo senso, la decisione di rimandare la valutazione della spesa per l'arredo interno ed esterno acquista particolare importanza e risulta oltremodo corretta.

Oltre a quanto sopra, con il presente messaggio si intende risanare e adeguare ai nuovi standard lo stabile che ospita gli spazi per la mensa scolastica. Questa struttura, pensata inizialmente per un numero minore di ospiti (sia per numero che per frequenza), risulta oggi essere molto apprezzata ed è pertanto importante eseguire i necessari interventi di risanamento per renderla più funzionale e rispettosa delle normative vigenti.

Considerato come i lavori di costruzione siano a buon punto e che risulta ipotizzabile l'occupazione degli spazi per il mese di settembre 2024, il Municipio ritiene giunto il momento per sottoporre la richiesta di credito per quanto riguarda il mobilio.

Riteniamo importante rimarcare l'andamento dei costi di costruzione legati all'ampliamento scolastico, che ad oggi, con delibere effettuate corrispondenti a circa 3.8 mio, che corrispondono a circa il 90% del credito a disposizione, risultano essere maggiori a quanto preventivato. L'attuale situazione congiunturale, legata al periodo post-pandemia e alle sanzioni per il conflitto Ucraino-Russo, hanno portato la KBOB ad aggiornare la guida al calcolo del rincaro contrattuale nei progetti di costruzione. L'indice svizzero dei prezzi delle costruzioni vede, rispetto al 2020, un rincaro per le nuove costruzioni fra il 10 e 15% (minimo impianti di ventilazione +7.1%, massimo produzione di calore +19.5%). In questo senso, sono da prevedere dei sorpassi di spesa rispetto al preventivo, in alcuni casi anche importanti. Il Municipio è al corrente della situazione e monitora l'andamento con attenzione.
Ad oggi si stima un sorpasso nell'ordine del 15 %, sarà nostra premura dare la corretta informazione in possesso di dati più precisi.
A questo proposito è utile segnalare che il credito concesso di fr. 4'100'000.00 verrà adeguato al rincaro come previsto nel dispositivo del Messaggio Municipale 4-20.

PROGETTO

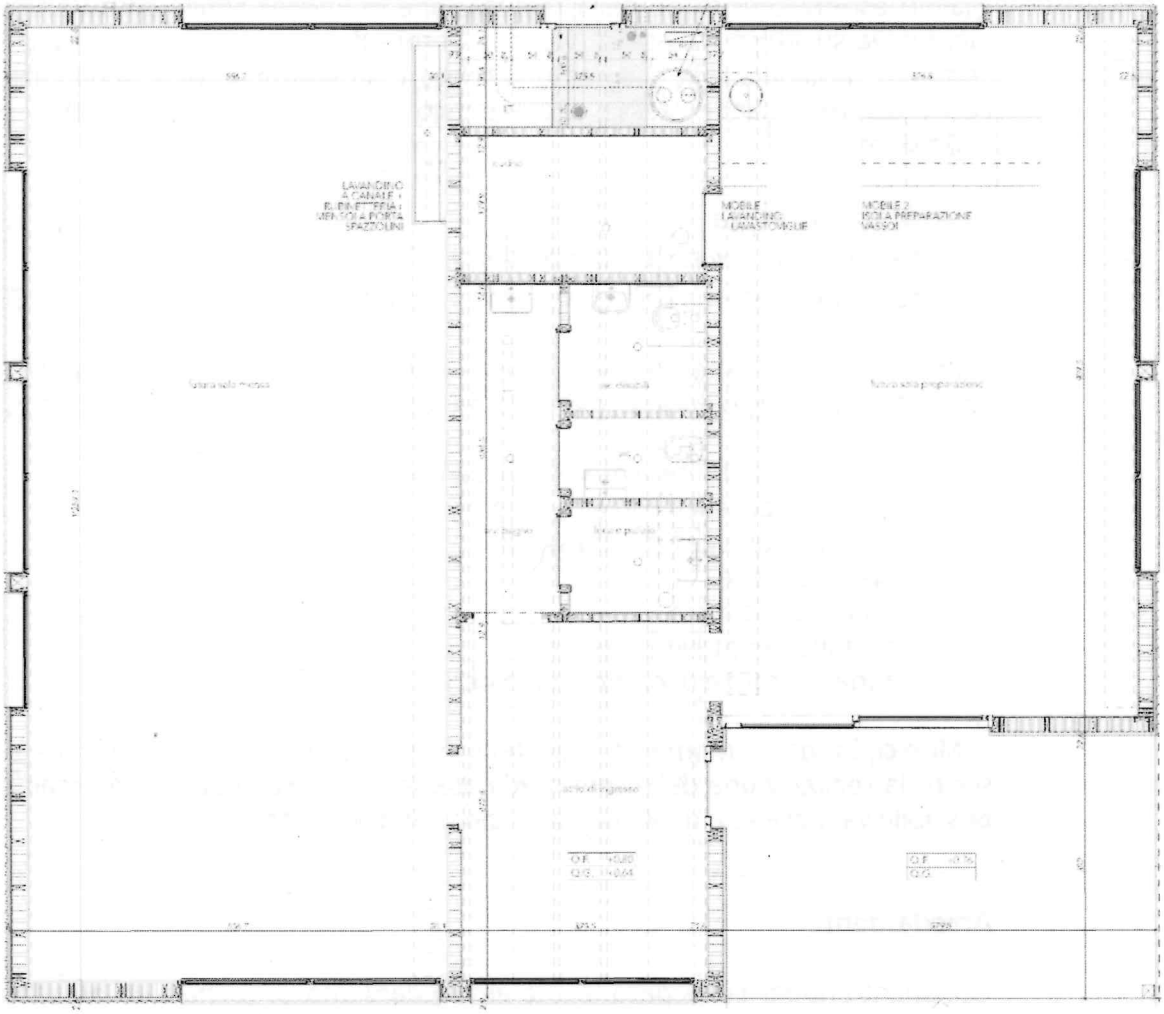
Risanamento mensa

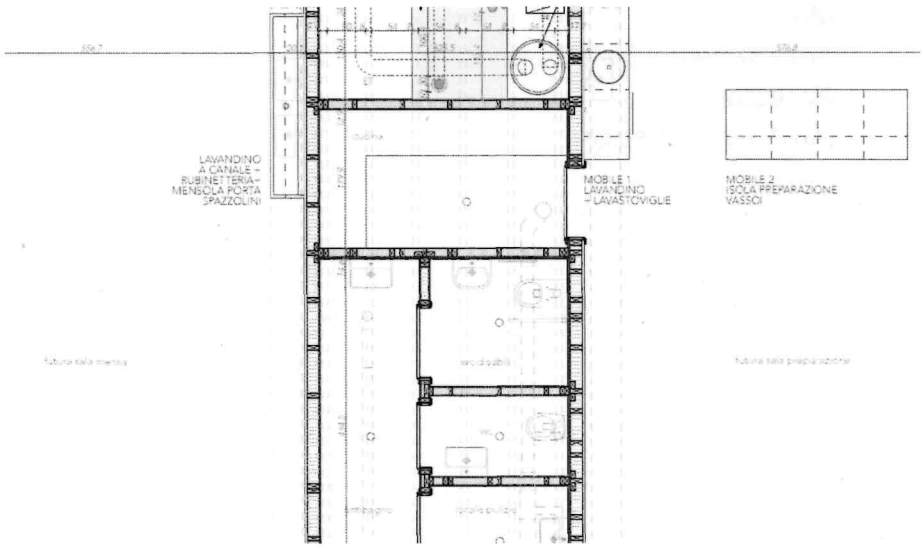
Il progetto, limitatamente al risanamento dello stabile per la mensa, vede l'adeguamento della struttura esistente alle nuove esigenze (strutturali e di numero ospiti). Si tratta di modificare tutto il riscaldamento, aggiungere il sistema di raffrescamento, implementare il ricambio d'aria tramite un nuovo impianto di ventilazione. Questo comporta lo smontaggio e il rimontaggio dei soffitti, l'esecuzione di passaggi murali, la ricostruzione finale con tinteggio. È inoltre prevista una nuova pavimentazione e la realizzazione di una nuova area per l'igiene orale (spazi e lavandini). Infine, aspetto forse più importante, l'adeguamento dello spazio cucina per permettere alle persone incaricate del servizio dei pasti di avere sufficiente spazio di lavoro.

Le opere legate all'edificio mensa sono valutate in fr. 204'992 (IVA esclusa) e sono così riassunte:

- costruzione grezza *(lattoniere, opere in legno, serramenti, ...)*	fr. 38'282.00
- impianti elettrici	fr. 8'410.00
- impianti di riscaldamento e ventilazione *(produzione di calore fr. 16'100, ventilazione fr. 67'500)*	fr. 83'600.00
- impianti sanitari	fr. 6'400.00
- finiture *(pavimenti, controsoffitti, mobili, ...)*	fr. 68'300.00
Totale	fr. 204'992.00
IVA 7.7%	fr. 15'784.40
Totale	fr. 220'776.40

Graficamente, lo stabile mensa risulta come segue:





Sistemazione esterna

I lavori esterni consistono nella realizzazione di un'area simile ad un anfiteatro davanti alla nuova struttura scolastica (verso la parete della palestra), con la posa di gradoni in cemento, facili da pulire, che possono fungere da seduta durante la ricreazione ed eventi con i genitori. Per la stessa il preventivo ammonta a fr. 38'290 (IVA esclusa), così suddiviso:

- costruzione grezza *(scavi, opere in calcestruzzo, ripristino)*	fr.	33'290.00
- sistemazione esterna (*giardino, piantumazione*)	fr.	5'000.00

Non sono per il momento state previste altre opere esterne. La Direzione scolastica, di concerto con il corpo docenti, aveva formulato diverse richieste, fra le quali segnaliamo:

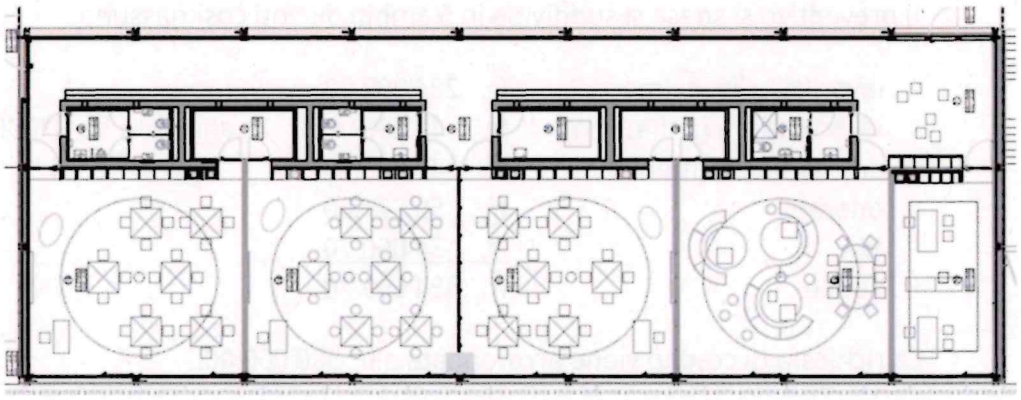
- copertura dell'intera area in tartan rosso,
- impianto acustico con altoparlanti,
- illuminazione per attività serali,
- pista da biglie,
- scacchiera a terra,
- fontana per attività esterne,
- zone di prato e di ombra con alberi.

Il Municipio, per il momento, ha ritenuto di concentrarsi sull'essenziale e pertanto ha scelto la realizzazione delle sole gradinate, in futuro sulla base delle reali esigenze sarà possibile valutare se e quali migliorie/giochi implementare.

Arredamento

Per quanto riguarda la spesa legata all'arredamento, si segnala un preventivo suddiviso in due voci:

- Mobili *(arredamento, banchi, sedie, ...)*	fr.	100'000.00
- Attrezzature (*lavagne e schermi*)	fr.	40'000.00



Il mobilio scolastico, come riportato in apertura, segue un nuovo paradigma di insegnamento legato ad una maggiore partecipazione attiva degli allievi. Si ricerca una forma di insegnamento condiviso rispetto al metodo classico che prevede un tipo di lezione frontale dove il docente rimane fermo alla cattedra a condurre la lezione. Forte dell'esperienza maturata con le scuole di Rovio, la Direttrice scolastica, sempre di concerto con il corpo insegnanti, ha indicato le richieste per quanto riguarda l'arredamento e le apparecchiature.

A titolo di paragone, presso le scuole di Rovio, per 3 sezioni scolastiche e 2 lavagne interattive, il costo registrato nel 2021 è stato superiore a fr. 82'000. Per la nuova struttura di Melano, 4 aule didattiche e l'ufficio della Direzione scolastica, il credito che si chiede è suddiviso in fr. 100'000 per il mobilio e fr. 40'000 per le infrastrutture. La fornitura del materiale sarà messa a concorso.

Riassunto dei costi

Il preventivo si spesa si suddivide in 5 ambiti distinti così riassunti:

- lavori all'edificio (mensa)	fr. 204'992.00	
- lavori esterni (anfiteatro)	fr. 48'290.00	(* aggiunta fr. 10'000 di riserve)
- arredamento (mobili)	fr. 140'000.00	
- onorari	fr. 56'727.00	
- IVA	fr. 34'650.70	
- Totale	fr. 484'659.70	

La richiesta di credito viene arrotondata a fr. 500'000.00.

Oneri finanziari

A livello finanziario, con l'introduzione del MCA2, la spesa sarà ammortizzata con un tasso di ammortamento del 3% per la parte edile, mentre del 20% per quanto riguarda i mobili, conformemente ai disposti dell'art. 17 cpv. 2 Rgfc e relativo allegato 1 (lettera g), utilizzando il sistema lineare.

Si tratta sicuramente di un importo abbastanza importante per le finanze comunali, ma a nostro avviso sostenibile, soprattutto vista la necessità di disporre di una mensa che risponda alle attuali (e future) richieste degli allievi e dei genitori (si pensi anche al pre e dopo scuola). Parimenti il mobilio per le aule didattiche risponde alle moderne richieste di formazione.

Segnaliamo infine che la richiesta di credito, considerata l'attuale situazione congiunturale, sarà adeguata all'indice di rincaro dei prezzi.

Restiamo evidentemente a vostra completa disposizione qualora vi occorressero eventuali ulteriori informazioni e vi invitiamo a voler

d e c i d e r e :

1. è concesso un credito di fr. 500'000.00 da destinare alle opere di arredo interno (mobilio scolastico), esterno (costruzioni e finiture), e risanamento (adeguamento) dello stabile della mensa scolastica, l'importo verrà adeguato al rincaro;

2. l'importo è allibrato alla gestione investimenti e dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2025.

Con i migliori ossequi.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:
Jean-Claude Binaghi

La Vice-Segretaria:
Bianca Bottinelli

Commissioni d'esame: Gestione e Opere pubbliche

Melano, 12 aprile 2023
Ris.mun. 223 – 11 aprile 2023