

 <p><b>Comune di Savosa Municipio</b></p>	<p><b>Messaggio Municipale 4/2009</b></p>
<p>Del: 10 marzo 2009</p>	<p>Risoluzione Municipale n.: 83</p>
<p><b><i>Credito di progettazione di Fr. 54'000.- per interventi di ristrutturazione e trasformazione delle scuole elementari di Savosa</i></b></p>	

Signor Presidente,  
Signori Consiglieri Comunali,

## **Premessa**

L'attuale complesso delle Scuole Elementari di Savosa si compone di due progetti costruiti in periodi successivi:

- la prima edificazione dell'edificio scolastico, posizionato perpendicolarmente rispetto a via Belvedere, risale al 1951, ed ha permesso il trasferimento della sede scolastica dal Municipio di allora.
- il successivo ampliamento del 1967, situato parallelamente rispetto a via Belvedere, è scaturito da un progetto dello studio d'architettura Buletti, Pellegrini, Tallone di Bellinzona. Dal 1969 al 1982 il Centro scolastico ospitò le scuole elementari e maggiori, in seguito le scuole superiori si trasferirono in altra sede e nell'attuale complesso scolastico rimasero le sole scuole elementari di Savosa.

Lo stabile comunale in questione è stato oggetto negli scorsi decenni di alcune manutenzioni ed investimenti importanti:

- 10 giugno 1985, votazione di un credito di fr. 265'000.--- sostituzione dei serramenti esistenti con serramenti in alluminio a doppi vetri isolanti (Mess. Mun. 7/1985).
- 21 dicembre 1992, votazione di un credito di fr. 188'000.-- sostituzione dell'impianto di riscaldamento a nafta con una caldaia a gas (Mess.Mun 9/1992).
- 17.12.2001 votazione di un credito di fr. 193'200.- per la realizzazione di un impianto d'aerazione con ricambio d'aria viziata e di climatizzazione alle sale multiuso e per il rifacimento dei servizi igienici (Mess. Mun. n°9/2001).
- 05.06.2001 votazione di un credito di fr. 453'400.- per il rifacimento dell'isolazione tetto piano del palazzo scolastico e della palestra, compreso il rifacimento delle opere da

lattoniere della vecchia scuola, nonché il risanamento del calcestruzzo facciavista delle facciate e delle opere da fabbro (Mess. Mun. n°6/2001).

Negli ultimi anni l'Ufficio Tecnico Comunale di Savosa ha raccolto diversa documentazione sull'edificio, costituita principalmente da perizie riguardanti la sicurezza degli utenti all'interno dell'edificio pubblico, da alcune offerte per opere previste e da un dossier riguardante le nuove esigenze didattiche del corpo docenti:

- *Valutazione in forma breve del rischio incendio per edifici ed impianti ad uso collettivo esistenti prima dell'01.01.1997*, ing. Schwank, Istituto di Sicurezza, Massagno, 04.07.2007.
- *Sicurezza e salute sul lavoro: prima individuazione dei pericoli*, ing. Gervasoni, Istituto di Sicurezza, Massagno, 27.10.2006.
- *Ricerca della presenza d'amianto nei materiali da costruzione e di rivestimento e valutazione del rischio di contaminazione ambientale*, dr. Teruzzi e arch. Canonica, Laboratorio Tecnico Sperimentale SUPSI, 27.02.2006.
- *Progetto di ristrutturazione degli spazi dell'istituto scolastico di Savosa*, Gruppo di lavoro docenti, maggio 2008.

## **Progetto di ristrutturazione**

A partire dall'analisi della documentazione sopraelencata, dalle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale e dalle condizioni dell'edificio visibili sul posto, si evince che l'attuale sede della Scuola Elementare di Savosa necessita di una manutenzione straordinaria. Il Municipio intende assegnare ad uno studio d'architettura l'elaborazione di alcune proposte di intervento che verranno valutate dal Municipio per poi estrapolare la soluzione ottimale che verrà sviluppata fino al progetto di massima.

Per affrontare un progetto di ristrutturazione nel modo più efficiente possibile risulta opportuno suddividere le molteplici informazioni ed esigenze in quattro categorie distinte con delle priorità d'intervento, di cui bisognerà tenere conto durante le fasi progettuali:

---

## **PROTEZIONE ANTINCENDIO E SICUREZZA**

- compartimentazioni tagliafuoco delle principali zone
  - uscite di sicurezza e vie di fuga conformi (di cui due nuove), segnalate ed illuminate
  - installazione impianto automatico rilevazione incendio e mezzi leggeri di spegnimento
  - installazione impianto parafulmine e verifica impianto elettrico
  - sostituzione parapetto vano scale e protezioni retro lavagne
- 

## **MOBILITÀ DISABILI**

- B.
- garantire l'accessibilità ai disabili all'intero edificio: eliminazione barriere architettoniche
  - nuovo ascensore interno adatto per disabili e relativi servizi igienici
- 

## **ESIGENZE COMMITTENTE E UTENTI**

- C.
- eliminazione infiltrazioni, sostituzione pavimenti esistenti e protezioni solari palestra
  - nuovo concetto controllo accessi
  - ristrutturazione servizi igienici e docce, verifica impianto sanitario
  - riorganizzazione spazi di deposito e creazione spazi di lavoro flessibili
- 

## **ASPETTI ARCHITETTONICI**

- nuovo concetto illuminotecnica / sostituzione parziale corpi illuminanti
- D.
- nuovo concetto colori: tinteggio pareti e soffitti / ev. nuovi rivestimenti, tendaggi, arredi
  - progettazione nuova aula docenti e biblioteca
  - progettazione spazi esterni (superfici minerali / verdi)
  - progettazione di un'eventuale ampliamento con sala multiuso e spazi di servizio
- 

In sintesi, nelle categorie A e B si ritrovano gli aspetti maggiormente legati all'impiantistica ed alla tecnica, per riportare gli stabili a norma in materia d'antincendio, sicurezza utenti ed accessibilità invalidi, andando a colmare così anche delle lacune di carattere legale.

Nelle categorie C e D, si sviluppano invece le tematiche legate alle nuove esigenze di carattere funzionale ed alla riqualifica o alla creazione di nuovi spazi.

Per poter operare sul complesso è necessario innanzitutto allestire dei piani digitali che saranno eseguiti a partire dai piani esistenti cartacei con un rilievo di verifica sul posto.

In seguito i progettisti procederanno, con il Municipio e la Direzione delle SE, ad un'analisi delle problematiche (sopraelencate in sintesi) ed alla formulazione delle esigenze, in modo da allestire un programma.

In questa fase progettuale saranno coinvolti un fisico della costruzione, un ingegnere statico ed un consulente antincendio, in maniera da trovare le soluzioni tecniche più adeguate al progetto.

Si intende porre particolare attenzione all'aspetto energetico, sia per contenere la dispersione termica dell'edificio esistente, sia nella progettazione di nuove parti.

Lo studio di alcune varianti fattibili dal lato esecutivo, ragionevoli dal punto di vista economico e che garantiscono una durata nel tempo, permetterà di giungere, in collaborazione con i rappresentanti della committenza, all'elaborazione di un progetto di massima.

Sarà consegnata la seguente documentazione (come da norma SIA 102):

- piani in scala appropriata con definizione dei principi costruttivi e della loro materializzazione
- relazione tecnica con allegati eventuali schemi riguardanti concetti e proposte da parte di specialisti e consulenti
- stima dei costi di costruzione per il progetto di massima secondo il Codice dei Costi di Costruzione (grado di precisione  $\pm 15\%$ ) con integrazione delle stime di costo di specialisti e consulenti
- elaborazione di un programma per il proseguimento dei lavori e principali scadenze.

Per l'allestimento dei punti sopracitati sono previsti i seguenti importi:

Rilievo completo dell'edificio a partire dai dati cartacei esistenti:	Fr. 4'000.-
Onorario per la fase del progetto di massima	Fr. 35'000.-
Consulenza da specialisti	Fr. 11'000.-
IVA (7,6% di Fr. 50'000) e arrotondamenti	<u>Fr. 4'000.-</u>
<b>Totale</b>	<b>Fr. 54'000.-</b>

Il credito per il progetto di massima permette al Municipio d'intraprendere un discorso progettuale con l'obiettivo di ponderare diverse soluzioni possibili e giungere così alla variante di progetto maggiormente confacente sia riguardo le esigenze di fruizione dell'edificio attuali e future, sia per quanto concerne la sua sostenibilità finanziaria.

Per questi motivi si invita il Consiglio Comunale a voler risolvere:

1. *E' approvato un credito di fr 54'000.- per la progettazione di massima dei lavori di ristrutturazione e trasformazione delle scuole elementari di Savosa.;*
2. *Iscrizione al conto degli investimenti;*
3. *Il credito decade se non utilizzato entro il 31.12.2010.*

Con stima.

Municipio di Savosa

Il Sindaco

R. Schärer

Il Segretario

C. Tamagni

Competente per il preavviso: Commissione della gestione  
Commissione opere pubbliche