

MESSAGGIO MUNICIPALE NO.02/2012
richiesta di un credito quadro di fr.500'000.-- per interventi urgenti di
mantenimento delle strutture tecniche e formazione nuovi locali disponibili nei
vani attualmente occupati dai magazzini comunali
scuola dell'infanzia e scuola elementare di Trida

AL
CONSIGLIO COMUNALE

6948 PORZA

6948, Porza, 23 gennaio 2012

1. SCOPO DEL MESSAGGIO

Signore, Signori Presidente e Consiglieri,

il presente messaggio si pone al di sopra del discorso politico relativo alla decisione di fondo sulla destinazione futura degli spazi scolastici della SI + SE di Trida. Qualsiasi sia la scelta finale che Esecutivo e in particolare il Legislativo prenderanno in merito, i tempi necessari per raggiungere una fase esecutiva sono sicuramente stimabili in minimo 5 (cinque) anni.

Come ben si evince dal rapporto allestito dal nostro UTC in merito alla situazione attuale della struttura, dal 1976 ad oggi non si è mai reso necessario alcun intervento radicale. La lista, più o meno esaustiva, elenca infatti operazioni che poco si scostano dalla manutenzione ordinaria o che riguardano aggiunte puntuali dovute a richieste specifiche del corpo insegnante.

Quello che più preoccupa, sono i primi sintomi di decadimento della tecnica (vedi gestione impianto riscaldamento con sonda esterna fuori uso) che evidenzia il raggiungimento del limite riconosciuto di durata di strutture simili. Nonostante le lamentele di alcuni genitori, la situazione generale dell'immobile nel suo complesso è più che discreta, (vedi rapporto UTC).

L'Esecutivo ritiene però corretto dotarsi per tempo delle risorse necessarie per porre mano agli interventi necessari immediati e che si proporranno probabilmente nel prossimo futuro, onde evitare che una situazione tutto sommato buona abbia a trasformarsi improvvisamente in qualcosa di insostenibile per lo standing del nostro Comune.

Chiaramente lo scopo degli interventi che verranno messi in atto è quello di garantire il buon funzionamento della sede scolastica durante il periodo necessario a raggiungere il consenso politico sulla destinazione dell'immobile.

Per non eccedere questo limite, il Municipio ritiene che gli interventi veramente indispensabili sono:

1. *Revisione generale della centrale termica, con ev. sostituzione del gruppo caldaia – boiler e valutazione dell'incidenza del cambiamento di vettore energetico (attuale: olio combustibile – alternativa: gas);*
2. *Sostituzione di tutta la superficie vetrata con posa di serramenti in PVC ad alto isolamento termico.*

2. AMPLIAMENTO LOCALI DISPONIBILI LOCALI MAGAZZINO COMUNALE

Quando nel 2007 venne approvato il MM per la realizzazione di una sala multiuso che servisse anche per le lezioni speciali (musica e attività creative), il Municipio era convinto di aver dotato la sede scolastica di tutti i locali che le necessitavano per poter assolvere pienamente ai propri compiti educativi.

La volontà popolare ha invece indotto l'Esecutivo a modificare il progetto in corso d'opera per aggiungere il requisito di mensa scolastica alla costruenda aula polivalente.

Purtroppo la "polivalenza" dell'aula si è dimostrata nel concreto assolutamente teorica, in quanto le esigenze d'uso quale sala mensa ne hanno precluso in sostanza l'utilizzo razionale quale aula di musica e attività creative.

Resta fortunatamente la possibilità di utilizzo per riunioni serali e piccoli eventi extra scolastici.

Questa situazione induce nuovamente il Municipio a dover provvedere a locali specifici per queste due attività didattiche, e il prossimo spostamento del magazzino comunale e del deposito casse di sapone nella nuova sede di Risciago (verosimilmente possibile entro l'estate 2012) consente di valutare l'utilizzo dei locali che ne verranno liberati.

Ovviamente per poter utilizzare suddetti locali a scopo educativo, essi dovranno essere oggetto di una ristrutturazione radicale che ne consenta un utilizzo salubre tutto l'anno.

Fermo restando che quanto verrà messo in atto non ecceda un ragionevole investimento che non abbia a influire sulla scelta politica di fondo sull'intera sede scolastica.

3. PREVENTIVO DI SPESA

Il preventivo di spesa, allestito dal nostro ufficio tecnico comunale, comprende:

Descrizione opere	Importi parziali	Totali
Ripristino produzione calore		
Nuova caldaia	SFr. 60'000	
Nuova regolazione termostatica + sonda est.	SFr. 20'000	
Totale ripristino produzione calore		SFr. 80'000
Sostituzione serramenti in PVC		SFr. 175'000
Nuovi locali vani ex magazzino comunale		
Capomastro	SFr. 40'000	
Taglio beton	SFr. 10'000	
Gessatore + controsoffitto	SFr. 45'000	
Sanitario	SFr. 15'000	
Riscaldamento	SFr. 20'000	
Elettricista	SFr. 20'000	
Serramenti + vetratura	SFr. 20'000	
Piastrellista	SFr. 15'000	
Falegname	SFr. 5'000	
Porte interne	SFr. 10'000	
Pittore	SFr. 5'000	
Totale nuovi locali vani ex magazzino comunale		SFr. 205'000
TOTALE COMPLESSIVO		SFr. 460'000
IVA 8 %		SFr. 36'800
TOTALE COMPLESSIVO - IVA INCLUSA		SFr. 496'800

Il totale preventivato (arrotondato) ammonta pertanto a **Fr. 500'000.- (IVA inclusa)**

L'entità dell'investimento e le considerazioni di ordine finanziario, quale in particolare l'incidenza economica per il Comune, gli oneri finanziari legati all'investimento (interessi e ammortamenti), sono sostenibili per la gestione comunale e sono già stati inseriti nel preventivo 2012 e approvati da codesto Legislativo.

Con queste premesse chiediamo al Consiglio Comunale di voler

risolvere:

- **E' approvato il progetto di massima e il preventivo di spesa per gli interventi urgenti di mantenimento delle strutture tecniche e formazione nuovi locali disponibili nei vani attualmente occupati dai magazzini comunali, come previsto dal presente messaggio municipale;**
- **Al Municipio è concesso il credito quadro di fr. 500'000.— per il finanziamento di tutte le opere elencate nel presente messaggio, come al preventivo allestito dall'ufficio tecnico comunale;**
- **Il Municipio è l'organo competente per la suddivisione in singoli crediti d'impegno;**
- **La spesa sarà iscritta nella gestione investimenti sotto la rispettiva voce ed attivata a bilancio quale bene amministrativo. La stessa sarà ammortizzata nella misura minima del 25%, in ossequio a quanto previsto dall'art. 12 del Regolamento sulla gestione finanziaria e contabilità dei comuni (RGFCC);**
- **Il credito ha la validità di 4 anni dalla sua approvazione. Il finanziamento avverrà tramite la gestione corrente o con un prestito alle migliori condizioni di mercato;**
- **I crediti di investimento diventano esecutivi con la notifica alla SEL – Sezioni enti locali, come ai disposti dell'art.205 cpv.2 LOC;**
- **Il credito decade, in caso di mancato utilizzo, entro due anni dalla data di concessione da parte del Consiglio comunale, (art.13 cpv.3) LOC.**

Cordiali saluti.

PER IL MUNICIPIO

Il Vice Sindaco:
Franco Citterio

Il Segretario
Walter De Vecchi

Allegato: rapporto UTC

Va per esame e rapporto:

X	Commissione della gestione
X	Commissione dell'edilizia
	Commissione delle petizioni



MUNICIPIO DEL COMUNE DI PORZA

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Porza, il 05.01.12

Tel.: 091 - 941.81.81

Fax : 091 - 942.45.53

Rapporto situazione attuale stabile centro scolastico SI + SE Trida

Come da incarico del Municipio, ho provveduto a esperire una valutazione approfondita della situazione dello stabile in questione.

Dati di base _____ :

Inaugurazione : anno scolastico 1976/1977 (fonte: Porza e la sua storia – pag. 407)

Costo costruzione : Fr 3'000'000 ca. (fonte: Porza e la sua storia – pag. 407)

Struttura portante : calcestruzzo armato – solette a vista, tinteggio o intonaco plastico

Copertura : Tetto piano, su più livelli (originale, mai riparato!)

Interventi effettuati sino al 2001 (documentazione parziale)

- 1985 : modifica scarico pentolone a ribalta cucina SI
rimozione giochi pericolosi giardino SI
revisione generale impianto riscaldamento x malfunzionamento sonda esterna
- 1989 : intervento totale di risanamento beton a vista
- 1990 : rifacimento parte pavimentazione bituminosa piazzali SI + mod. canalizzazioni
formazione locali per Judo Club nella 3^a sezione SI
- 1994 : modifiche e aggiunte a recinzione SI + SE
- 1995 : modifiche e aggiunta cancelli recinzione SI + SE
- 1996 : modifiche e aggiunta illuminazione esterna SI + SE

Interventi (oltre alla manutenzione ordinaria annuale) effettuati dal 2001 ad oggi:

- 2002 : posa di 3 tende da sole esterne per aule SI
sostituzione vecchie lampade con nuove aula SE
sostituito distributori sapone con porta saponette singoli nei servizi SI
- 2003 : realizzazione posteggio sterrato su Via alla Campagna
posa di 2 tende da sole esterne per aula SE
sostituzione vecchie lampade con nuove aula SE
opere da falegname varie (riparazione rivestimento mobilio esistente)
- 2004 : creazione collegamento con terreno "Ex Mauri" (mapp. 539)
revisione/riparazione alcune rolladen
opere da falegname varie (riparazione rivestimento mobilio esistente)
fornitura nuovi banchi e sedie
sostituzione cappa aspirante cucina SI
- 2005 : eliminazione locali per Judo Club e riconversione locali per 3a sezione SI
manutenzione straordinaria alberi e siepi giardino SI
modifiche corrimani + protezione vetrata per accesso scala lato piazzale gioco
- 2006 : realizzazione nuove aule SE + sostegno nei locali ex custode
adattamento servizi igienici SI a direttive LC x situazione accettabile
manutenzione completa (dove possibile) serramenti metallici
adattamento bruciatore a nuove norme OIAt
sostituzione estintori antincendio



MUNICIPIO DEL COMUNE DI PORZA

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Porza, il 05.01.12

Tel.: 091 - 941.81.81

Fax : 091 - 942.45.53

- 2007 : nuovo impianto videosorveglianza esterna
modifiche varie cancelli entrata SI
rifacimento completo pavimento piastrelle cucina SI
fornitura nuove sedie
revisione/riparazione alcune rolladen
- 2008 : creazione nuova aula mensa (inizialmente solo multiuso) da garage veicoli UTC
manutenzione straordinaria alberi e siepi giardino SI
sostituzione pentolone a ribalta cucina SI + modifiche scarichi idraulici
- 2009 : opere da falegname varie (riparazione rivestimento mobilio esistente)
revisione/riparazione alcune rolladen
posa tende oscuranti sala mensa + nuovo impianto beamer/audio
sostituzione ventilazione cappa cucina SI
- 2010 : posa recinzione metallica di sicurezza tra parte scuola e accesso veicolare
rimozione a macchina di alcune vecchie ceppaie da giardino
sostituito lavatrice in dotazione al custode + nuovo congelatore cucina SI
controsoffitto insonorizzante per aula SE ex custode
- 2011 : manutenzione completa (dove possibile) serramenti metallici
revisione/riparazione alcune rolladen
manutenzione straordinaria alberi e siepi giardino SI
eliminazione gioco torretta scivolo + trenino parco giochi SI x vetustà

Nel complesso, gli interventi sopra elencati hanno comportato un costo di ca. Fr 750'000.-.

Proprio ad inizio inverno 2011, l'impianto gestione sonda esterna è andato fuori uso completamente. Al momento, l'impianto di riscaldamento è gestito manualmente e si valuterà quale intervento effettuare nei prossimi giorni.

In buona sostanza, come traspare dalla lunga distinta di interventi (sostanzialmente marginali) che sono stati effettuati dall'inaugurazione ad oggi, tutto il complesso è entrato nella zona di naturale declino. Infatti le tecniche di allora, oltre a non garantire più i confort del giorno d'oggi, potrebbero danneggiarsi improvvisamente in qualsiasi momento, obbligando ad ingenti spese di riparazione.

La situazione descritta lascia completa libertà di scelta sulle possibilità di intervento sull'oggetto. Infatti, a seconda della decisione di fondo (ristrutturare l'esistente o abbandonarlo), gli interventi che si dovessero rendere necessari saranno commisurati alla decisione presa.

In ogni caso la situazione attuale dell'immobile è, nel suo complesso, più che discreta.

Certo di avervi fornito i necessari chiarimenti, sono sempre a vostra disposizione per ogni ulteriore ragguaglio.

Per l'Ufficio Tecnico Comunale

Arch. F. Maiocchi