

## COMUNE DI FAIDO

### MM no. 23/2014

#### Oggetto:

**Richiesta di un credito di fr. 375'000.00 per la completazione delle opere di rinnovamento della scuola dell'infanzia di Faido**

Signor Presidente,  
Signore e Signori Consiglieri Comunali

#### 1. Premessa

IL CC, con l'approvazione del MM no. 24/2013 in data 17 febbraio 2014, ha dato luce verde agli importanti interventi di ristrutturazione e manutenzione della SI di Faido. In sede di esame di questo MM le Commissioni gestione e OP, informate sul fatto che il credito richiesto avrebbe coperto solo una prima fase di interventi necessari ad adattare la struttura agli standard richiesti dalla nuove normative, avevano criticato questa impostazione, invitando il Municipio a dare informazioni più complete e dettagliate ed a presentare al più presto un nuovo MM che tenesse conto di tutti gli interventi da eseguire.

I lavori fatti eseguire dall'UTC in relazione al citato credito (fr. 260'000.-) vengono così riassunti:

- Sostituzione completa vecchia cucina con nuovo impianto di tipo "industriale", compreso opere da elettricista, da piastrellista, da idraulico, da muratore, da fabbro, da falegname, e da pittore collaterali.
- Rifacimento piastrelle zona lavabi sezione superiore, compresi interventi collaterali da idraulico, pittore, falegname oltre agli imprevisti dovuti alla sostituzione di tubazioni completamente deteriorate nel sottostante vespaio.
- Sostituzione soffitti interni e sostituzione illuminazione nelle aule e nel refettorio (nuove lampade).
- Sostituzione piastrelle pavimento e rivestimento WC bambini in ambedue le sezioni e sostituzione pareti di separazione.
- Sostituzione serramenti di separazione fra le sezioni e il refettorio con nuovi infissi di compartimentazione antincendio.
- Intervento di verniciatura completo su tutte le pareti interne dello stabile causa molteplici scanalature per il rifacimento dell'impianto elettrico (non previsto in questa fase).

Il costo di queste sole opere è risultato di fr. 264'779.- Tuttavia, a cantiere iniziato, sono da subito emerse alcune situazioni impreviste, riguardanti in particolare l'impianto elettrico (e telefonico) e quello sanitario. È risultato infatti che lo stato dell'impianto elettrico, certificato dal rapporto RASI allestito dalla CEF prima dei lavori e dopo la constatazione a seguito dell'asportazione del vecchio soffitto, ha comportato la necessità di procedere ad un intervento drastico e urgente di messa in conformità (praticamente, il rifacimento completo delle linee, quadri elettrici e apparecchi). Lo stesso è avvenuto mediante incarico diretto alla ditta già impegnata nella fornitura e posa delle nuove lampade, mediante consulenza e vigilanza di un ingegnere elettrotecnico interpellato appositamente. Il costo ammonta a fr. 93'660.-. Oltre all'impianto elettrico, si è pure reso necessario l'adattamento dell'impianto telefonico (fr. 3'028.-) e dell'impianto sanitario, in particolare il rifacimento delle condotte sotto "vespaio" (non accessibile), completamente corrose e disgregate, opere per le quali si è pure resa necessaria l'apertura di brecce per l'accesso ai vespai, riquadrature, pozzi luce, ecc.), per un ammontare di fr. 20'959.-. Oltre a ciò, va aggiunto l'onorario dell'ingegnere elettrotecnico consulente, pari a fr. 4'900.-.

Il costo totale di questa prima fase di lavori eseguiti (2013-2014) ammonta pertanto a fr. 387'266.-, comprensivo di fr. 127'266.- (sorpasso e lavori non previsti) che dovranno essere ratificati nell'ambito del presente messaggio.

## 2. Nuovi interventi da eseguire in base al credito previsto dal presente MM

I lavori di rinnovamento previsti in questa seconda fase (2015) sono i seguenti:

- Sostituzione completa delle finestre e delle porte esterne con nuovi modelli in legno-alluminio, vetro triplo, compresa la formazione di una nuova uscita di sicurezza antincendio sulla facciata posteriore del refettorio.
- Posa motori elettrici alle tapparelle per funzionamento elettrico anziché manuale, giustificato dal fatto che comporta una minor usura rispetto a quello manuale. Si intende pure approfittare di questo intervento per procedere alla sostituzione delle lamelle a pacco esistenti in quanto le attuali (seppure non così vetuste) presentano già segni di usura ed i nastri di trazione sono da sostituire.
- Installazione nuovo impianto Beamer in entrambe le sezioni.
- Sostituzione pavimenti in linoleum nella zona atrio di entrambe le sezioni.
- Opere da pittore diverse interne (ritinteggio panchine in legno sotto finestre) e esterne (ritinteggio superfici esterne in muratura).
- Eventuali altri interventi collaterali, imprevisi e regie.

Il tutto comporta un costo totale quantificato per questa seconda fase di fr. 245'345.- cui vanno aggiunti, per ratifica, i sopradescritti soprassi e lavori non previsti già eseguiti nel 2014 (fr. 127'266.-), per un totale complessivo pari a fr. 372'611.- (arrotondabile a fr. 375'000.-).

La sistemazione completa dell'edificio comporterà quindi un costo totale di fr. 635'000.- corrispondente a fr. 260'000.- (primo credito) + fr. 375'000.- (credito in oggetto).

A questo riguardo evidenziamo che questo intervento di risanamento totale, oltre che necessario in quanto risolve tutta una serie di inconvenienti, risulta certamente giustificato anche dal punto di vista finanziario dal momento che sul medio termine ci permetterà l'utilizzo di una struttura a piena soddisfazione dei suoi fruitori.

Possibilità di sussidio. Per quanto riguarda gli interventi di sostituzione delle finestre e porte esterne, sussiste la possibilità di beneficiare degli appositi incentivi energetici federali previsto dal cosiddetto Programma Edifici (condizioni: valore di isolamento termico vetro  $U < 0.7 \text{ W/mqK}$ , superfici di facciate adiacenti pure sottoposte a risanamento energetico). Nel caso specifico l'incentivo ammonta fr./mq 30.-, per un totale presumibile pari a **fr. 3'000.-**.

Parallelamente ai sussidi cantonali-federali sono pure da considerare (per quanto trattasi di mera operazione contabile) gli incentivi comunali previsti dall'apposita Ordinanza del 05.11.2012. Nel caso specifico l'incentivo previsto ammonta al 50 % di quello elargito nell'ambito del Programma Edifici, ossia **fr. 1'500.-**.

## 3. Conclusioni

Come già rilevato nella precedente richiesta di credito, gli interventi già eseguiti e previsti sono sicuramente adeguati e necessari. Inoltre risolvono tutta una serie di inconvenienti e raggiungono pure l'obiettivo di consolidare e rafforzare la struttura che potrà essere utilizzata ancora per parecchio tempo a piena soddisfazione dei suoi fruitori.

In considerazione di quanto precede, vi invitiamo a voler

decidere

1. Al Municipio è concesso un credito di fr. 375'000.- per la completazione della manutenzione straordinaria della scuola dell'infanzia di Faido.
2. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, il credito decadrà se non verrà utilizzato entro un anno dall'assunzione di cosa giudicata di tutte le decisioni relative alle procedure per rendere operativa la presente decisione.
3. Il credito è iscritto al conto investimenti ed il Municipio è autorizzato a contrarre mutui per il finanziamento dell'opera.

Con stima.

Per il Municipio di Faido  
Il Sindaco                      Il Segretario

  
Ing. R. David                        
C. D'Alessandri

Approvato con ris. mun.  
del 10 novembre 2014

Allegato: Planimetria e documentazione fotografica

**N.B. Il presente messaggio è attribuito alle Commissioni gestione e OP**