

Messaggio municipale no. 2017-18 concernente la concessione di un credito di fr. 697'000.— IVA inclusa, necessario alla realizzazione della struttura prefabbricata provvisoria che ospiterà gli allievi del nostro istituto scolastico (SE + SI)

AL CONSIGLIO COMUNALE DI BIOGGIO

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

come sapete, nei prossimi anni, il Municipio è intenzionato a rinnovare le sedi dell'Istituto scolastico di Bioggio (SE+SI), dapprima con i lavori di ristrutturazione completa della Scuola elementare (progetto, tra l'altro, già al beneficio di una regolare licenza edilizia) ed, in seguito, con la costruzione della nuova sede della Scuola dell'infanzia, progetto che scaturirà dal concorso di progettazione (vedi MM 2017-16) e che andrà ad ospitare le future quattro sezioni.

In considerazione di tali interventi, è necessario prevedere e poter mettere a disposizione sia degli alunni della SE prima, e della SI poi, oltre che al corpo docenti, una struttura provvisoria che possa ospitare l'attività scolastica preposta, nelle migliori condizioni logistiche e pedagogiche possibili, nel rispetto delle condizioni fissate dalle direttive cantonali.

Al riguardo, si è già infatti individuato un terreno confacente a tale scopo, ossia il mapp. 848-1 RFD Bioggio, di proprietà della Fondazione Centro Giovanile Soldati-Ferrari-Balestra, il quale si presta in modo particolare alle nostre esigenze, sia per quanto attiene alla superficie, sia per la conformazione del terreno, sia per la sua l'ubicazione centralmente strategica.

Il Municipio può già inoltre contare anche su un accordo bonale con la Proprietà, accordo che prevede la locazione del sedime, per lo scopo summenzionato, contro corrispondenza di un canone annuo di fr. 12'000.-, e per una durata fino a 4 anni.

La Struttura

La struttura prefabbricata andrà, come detto, in una prima fase ad ospitare la Scuola elementare e sarà oggetto di una specifica procedura edilizia, atta ad accertare tutte le esigenze poste in materia.

Un occhio particolare verrà dato alle esigenze di sicurezza antincendio, oltre ovviamente a offrire il miglior agio possibile, tenuto conto di una debita ponderazione tra costi e benefici.

Il tutto avrà una superficie complessiva di ca. 750 m², che sarà composta dai seguenti spazi:

- spazio atrio
- 6 aule di classe
- 1 aula di musica utilizzata anche come aula di lavoro manuale
- 1 aula per le attività creative
- 1 locale per il servizio di sostegno pedagogico
- 1 ufficio per la direzione
- 1 spazio aula docenti con piccola cucina

- zona WC docenti
- zona WC allievi maschi, femmine e WC disabili
- piccolo locale deposito-magazzino

Prevediamo, per una questione di confort, di dotarci di spazi – locali dell'altezza interna di 2.40 m, climatizzati, con un numero abbondante di finestre (provviste di tapparelle) in modo da poter disporre di una sufficiente illuminazione naturale.

Lo standard di aula tipo previsto sarà composto da 4 monoblocchi delle dimensioni di ca. 6,20 x 2,40 m, per una superficie complessiva di ca. 60 mq.

I locali – aule saranno dotati di finestre il più ampie possibile, e questo per avere a disposizione più luce naturale. Ci saranno ovviamente aule con una maggior superficie di finestre rispetto ad altre, a dipendenza della loro ubicazione, ma comunque con un minimo di 2 finestre delle dimensioni di ca. 1.60 x 1.20 m, fino a 4 finestre per quelle sull'angolo della struttura. Ogni aula sarà inoltre predisposta con 8 lampade a LED da ca. 42 W ciascuna.

Qui di seguito sono riportate alcune fotografie quale esempi riferiti ad interventi simili in altre sedi (noi prevediamo, a differenza di quanto raffigurato nelle fotografie seguenti, delle aule h 2.40 m e non 2.20 m, e se possibile senza pilastro centrale).

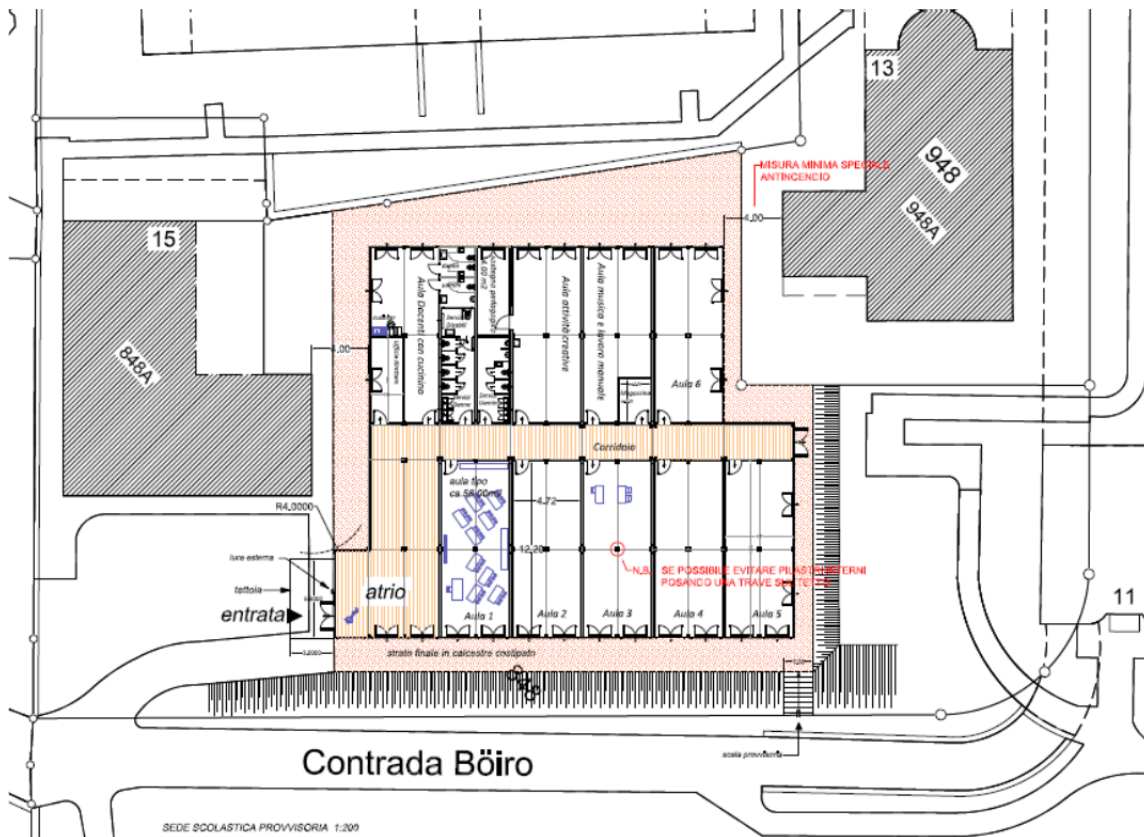


VISTA INTERNA DEL BOX
AD UTILIZZO AULA



VISTA INTERNA DEL BOX
AD UTILIZZO AULA

- *Planimetria con schema di principio e disposizione della struttura (ancora in fase di ottimizzazione):*



L'idea del Municipio è quella di prevedere una struttura su di un unico piano, anche e soprattutto per ovvi motivi di sicurezza, all'interno del quale possano essere inserite tutte le attività e tutti gli spazi necessari ad un buon funzionamento delle sede scolastica provvisoria.

Ritenuta inoltre l'attuale tempistica che il Municipio si prospetta in considerazione dell'obiettivo, ossia, una volta completata la ristrutturazione della scuola elementare, di poter sfruttare la struttura prefabbricata (con le dovute modifiche ed adeguamenti che si dovranno eseguire a posteriori, ma già valutate e pensate in questa fase) anche per gli alunni della scuola dell'infanzia nel periodo necessario all'edificazione della nuova sede che ospiterà le quattro future sezioni di SI.

Ebbene possiamo stimare ad oggi una durata complessiva di utilizzo, legata ad i due futuri distinti cantieri e opere, di ca. 4 anni.

Per questo motivo la scelta è quella di dotarci, verosimilmente previo acquisto con apposito concorso (opzione più conveniente rispetto al noleggio o leasing), di una struttura prefabbricata, valutando e tenendo in debita considerazione tutte le eventuali opzioni e forme di noleggio, con diritto di riscatto, o altro ancora.

Possiamo anticipare che, da informazioni assunte, un ipotetico noleggio valutato su 48 mesi, comporterebbe un maggior costo di ca. il 20% (su mezzo milione, quindi ca. 100'000.--); questa opzione, che comunque sarà da valutare, riteniamo abbia inoltre svantaggi e poca flessibilità, e non possa tenere in considerazione eventuali ritardi sull'intera tempistica dell'operazione che, a oggi, è prematuro poter valutare con estrema precisione. Eventuali ritardi a causa di ricorsi o altri imprevisti

procedurali, comporterebbero quindi un aumento della spesa di noleggio.

Sarà inoltre premura del Municipio, in previsione della fine del periodo di utilizzo, di mettere sul mercato la struttura a favore di possibili altri enti pubblici o terzi che dimostrassero il loro interesse all'acquisizione dei moduli. Riteniamo che l'operazione potrebbe riportare nelle casse del Comune una certa parte dell'investimento ora proposto (stimiamo ca. fr. 200'000.--/250'000.--).

Programma di realizzazione

Il programma di realizzazione è indicativamente il seguente:

Allestimento progetto definitivo e procedura edilizia	giugno – luglio 2017
Procedura di concorso	luglio – settembre 2017
Delibera	fine ottobre 2017
Preparazione terreno, infrastrutture	febbraio – marzo 2018
Costruzione prefabbricato	aprile – maggio 2018
Allestimento e trasloco della SE (prima fase)	metà giugno – luglio 2018

Preventivo di spesa

Descrizione	Importi
Acquisto struttura prefabbricata (trasporto e montaggio incluso. Sono escluse le prestazioni concernenti gli adeguamenti della struttura per la sede della scuola infanzia, che saranno da valutare nel dettaglio, nell'ambito del progetto della nuova sede specifica)	510'000.--
Opere da impresario costruttore (preparazione del sottofondo del terreno, esecuzione calcestre nelle area circostanti il prefabbricato, esecuzione delle varie infrastrutture per allacciamento alla canalizzazione, allacciamento elettrico + messa a terra ed allacciamento idrico. È escluso il costo per il ripristino del terreno dopo rimozione della struttura, la cui modalità sarà definita in un secondo tempo, a fine periodo; così come i costi di rimozione)	64'000.--
Opere da elettricista (opere per allacciamenti provvisori, messa a terra, impianti di telecomunicazione, gong, rete wireless, lampade emergenza ed antipanico ed alimentazione singoli moduli – box)	34'000.--
Opere da idraulico	4'000.--
Onorari diversi per procedura + perizia antincendio	3'000.--
Totale parziale	615'000.--
Imprevisti + arrotondamento ca. 5%	30'000.--
Totale complessivo	645'000.--
<i>IVA 8.0%</i>	<i>51'600.--</i>
Totale complessivo	696'600.--

⇒ **Arrotondato per la richiesta del credito lordo a fr. 697'000.-- IVA inclusa**

L'investimento netto, alla fine dell'operazione, terrà ovviamente debito conto del ricavo che si potrà registrare dalla vendita della struttura.

Rimanendo a disposizione per qualsiasi ragguaglio o chiarimento supplementare, il Municipio vi invita pertanto a voler

d e c i d e r e :

- 1) **Il Municipio è autorizzato ad espletare le dovute procedure per dotarsi di una struttura prefabbricata atta ad ospitare gli allievi del nostro istituto scolastico (SE + SI), così come all'esecuzione delle relative opere annesse.
A tale scopo è stanziato un credito complessivo di fr. 697'000.--, IVA inclusa.**
- 2) **Al Municipio è già dato scarico ed è quindi autorizzato sin d'ora alle future procedure ev. necessarie per meglio disporre della struttura a necessità esaurita, quali ad esempio la vendita, o per parziale possibile riutilizzo in altri servizi.**
- 3) **Il credito è da caricare alla parte investimenti ai relativi conti di pertinenza del Comune, secondo i disposti della LOC, e meglio al cto. contabile investimento no. 221.503.15.**
- 4) **Tutte le eventuali entrate saranno registrate in entrata su conti separati legati all'opera.**
- 5) **Il credito, a norma dell'art. 13 cpv. 3 LOC, decade se non viene utilizzato entro il 31.12.2018 o, al più tardi, entro tre anni dalla crescita in giudicato di tutte le decisioni inerenti l'oggetto.**

Con stima e cordialità.

Per il Municipio

Il sindaco:  Eolo Alberti		Il segretario:  Massimo Perlasca
--	---	--

Licenziato con RM. no.: 613/2017 del 08.05.2017

Municipali responsabili: Eolo Alberti, Daniele Bianchi, Nicola Zappa

Va per rapporto a:

G	E	AP	P	CT GA	PR
X	X				