

**RAPPORTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA CONCERNENTE IL
MESSAGGIO 6800:
SCUOLA ELEMENTARE DELLA GERRA – MANUTENZIONE STRAORDINARIA
DELL'EDIFICIO. RICHIESTA DI UN CREDITO DI PROGETTAZIONE DI FR. 180'000.-**

**Signor Presidente,
Signore e Signori consiglieri comunali ,**

con il MM 6800, il Municipio chiede un credito di progettazione di fr. 180'000.- per la manutenzione straordinaria del Centro scolastico della Gerra.

Questa richiesta tiene conto della recente decisione del Consiglio comunale di rinunciare all'ampliamento della palestra e ripropone quanto già auspicato dal Messaggio municipale 6595, limitatamente per i lavori di risanamento, sia della scuola, che della palestra.

Già in occasione dell'esame del Messaggio municipale 6595, all'interno della Commissione non erano sorte controindicazioni di sostanza circa la necessità di un radicale intervento sull'intero complesso scolastico e, tanto meno, sull'urgenza di porvi rimedio.

La nostra Commissione prende perciò atto con piacere della sollecitudine con la quale il Municipio ripresenta questa nuova richiesta di credito, necessaria per l'avvio dei lavori di progettazione.

La scuola e la palestra della Gerra, costruite negli anni 70, rappresentano infrastrutture importanti all'interno dell'offerta scolastica cittadina e, segnatamente, nel contesto sociale del quartiere di Molino Nuovo.

Tuttavia questi edifici, eseguiti in calcestruzzo leggero, risentono oggi pesantemente degli inconvenienti legati al passare del tempo.

La nostra Commissione condivide pertanto l'intenzione del Municipio di procedere ad un risanamento completo e duraturo dell'intero complesso, sia dal punto di vista strutturale e impiantistico, sia per quanto riguarda la riorganizzazione dei suoi spazi interni.

Il Messaggio municipale 6800 precisa gli interventi che si rendono ormai necessari per "tirare a lucido" l'intera struttura, assicurandone l'uso per i prossimi decenni.

Essi possono essere così riassunti:

- § Risanamento delle facciate e incremento del loro potere di isolamento termico
- § Rifacimento del tetto e sostituzione di tutti i serramenti
- § Sostituzione dell'impianto di produzione di calore
- § Revisione ed eventuali sostituzioni degli impianti sanitari, elettrici e di ventilazione
- § Risistemazione dell'aula polivalente di musica e del locale docenti

- § Sostituzione parziale dei pavimenti di corridoi e aule
- § Sostituzione delle lamelle e delle tende di oscuramento

Ricordiamo che il Consiglio comunale, per questo edificio, ha già concesso 2 crediti per un totale di fr. 893'400.- e più precisamente:

§ MM 6211 : fr 260'000.- per adattare l'edificio alle nuove esigenze di sicurezza e polizia del fuoco.

§ MM 6225 : fr. 633'400.- per la sostituzione del pavimento della palestra, la posa di un tendone di separazione della palestra e la separazione del locale docce destinato agli allievi.

Questi lavori non sono ancora iniziati e andranno pertanto coordinati con quelli legati alla manutenzione generale, previsti dal presente Messaggio.

In base al preventivo di massima dell'intero investimento (ca. 6,5 mio di fr., comprensivi dei 0,893 mio di fr. già votati), gli oneri di progettazione oggetto di questo messaggio ammontano a fr.180'000.-, così composti:

Lavori preliminari

Rilievi, sondaggi, misurazione concentrazione Radon **5'500.-**

Costi secondari

Riproduzioni, riserva **2'000.-**

Onorari

Architetto 65'000.-

ing. Civile 10'000.-

Specialista impianti elettrotecnici 10'000.-

Specialista impianti sanitari, riscaldamento,ventilaz. 40'000.-

Specialista sicurezza incendio 3'000.-

Fisico della costruzione 16'000.-

Specialista costruzioni metalliche 10'000.-

Onorario DT 5'000.-

Totale parziale 159'000.-

IVA, 7,6% e arrotondamenti 13'500.-

Totale importo progettazione 180'000.-,

Sulla base di quanto sopraesposto la Commissione Edilizia preavvisa favorevolmente la richiesta di credito del Messaggio municipale 6800 e invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. E' concesso un credito di progettazione di fr. 180'000.- per la progettazione

definitiva e l'allestimento del preventivo dettagliato per i lavori di manutenzione straordinaria della Scuola Elementare della Gerra;
2. Il credito (indice dei costi aprile 2004) sarà adeguato alle dimostrate variazioni dell'indice delle costruzioni;
3. La spesa sarà registrata sul conto investimenti del Comune, sostanza amministrativa, e ammortizzata secondo le apposite tabelle.

Con la massima stima

PER LA COMMISSIONE EDILIZIA

Poretti Fausto (relatore)
Baroni Daniela
Beltraminelli Francesco
Bordoni Giovanna
Bordoni Pio
Bosia Claudia
Giani Armando
Gilardoni Silvano
Guggiari Marzio
Leggeri Lorenzo
Mauri Tiziano
Orsi Lorenzo
Tricarico Michel

Lugano, 14 marzo 2005