



Rapporto Commissione della Gestione

27 maggio 2020

MM N. 127 /2020 – Richiesta di un credito di costruzione di 590'000.00 per interventi sull'impiantistica e di manutenzione straordinaria alla Scuola dell'Infanzia di Meride

Gentile Signora Presidente,
Signore Consiglieri comunali, Signori Consiglieri comunali,

In data 25 maggio 2020 la Commissione della Gestione si è riunita per esaminare il messaggio sopracitato. Il sottoscritto si era impegnato personalmente nell'approfondire la tematica in oggetto contattando l'Ufficio Tecnico il Signor Mitka Fontana, il quale ringrazio, per un'analisi più dettagliata e specifica.

Di fatto

L'edificio Scuola dell'Infanzia (SI) di Meride è uno di quegli immobili nel centro storico, ereditati dall'aggregazione. Negli anni '60 e poi '70 erano stati dapprima effettuati dei lavori di ampliamento e in seguito di miglioria. Attualmente è frequentata da 20 bambini e crea all'interno del paese di Meride, con il suo sito UNESCO San Giorgio (fossili), un'importante vita giornaliera, sinonimo di quartiere vivo attrattivo e di qualità di vita nel verde. La struttura, oggi, non dispone di un impianto di riscaldamento ma si avvale ancora di due stufe ad olio; inoltre il tetto originale ha delle infiltrazioni a causa della lattoneria in cattivo stato. I serramenti si presentano con vetri semplici.

Con RM 2629 del 31.01.2017 la Città di Mendrisio aveva concesso un credito di franchi 25'000 al fine di progettare un preventivo di massima e l'allestimento della domanda di costruzione incaricando lo studio di architettura "Maira Cadei" di Besazio e alla "Think Exergy SA" di Mendrisio gli aspetti energetici e fisici. Nel dicembre 2019 viene ottenuto il rilascio della licenza edilizia.

Nel merito

L'esecuzione dei lavori potranno essere eseguiti a tappe, durante le ferie scolastiche (Carnevale, Pasqua e periodo estivo) mantenendo sempre in esercizio la SI. Per l'impianto di calore, non essendoci il gas, si procederà con la soluzione più razionale: una pompa di calore e la distribuzione tramite multi split a soffitto, con possibilità di raffreddamento durante i periodi caldi.

L'entrata, datata negli anni '60, sarà ampliata con una nuova scala, nuovi servizi igienici separati come pure anche per la docente. Il tutto completato con un atrio d'accoglienza con guardaroba.

Questo ampliamento porterà al prolungamento e risanamento di tutto il tetto esistente con un nuovo rivestimento a coppi seguendo il piano particolareggiato per la zona nucleo.

Per la parte energetica verranno sostituiti tutti i serramenti con nuovi in legno ed alluminio. Durata prevista 15 mesi suddivisa in tappe.

Investimento

I costi d'investimento sono così riassunti per singola opera:

- Opere da impresario costruttore	CHF	66'000.00
- Serramenti e gelosie	CHF	44'600.00
- Costruzioni in legno	CHF	12'000.00
- Opere da carpentiere e lattoniere	CHF	97'500.00
- Opere diverse costruzione grezza 2	CHF	18'600.00
- Impianti elettrici	CHF	15'000.00
- Impianti sanitari e riscaldamento	CHF	94'700.00
- Opere diverse di forniture 1 e 2	CHF	55'700.00
- Onorari Architetto e ing. RVCS e ing.	CHF	65'000.00
- Opere esterne, scavi, giardino	CHF	27'800.00
- Imprevisti e arrotondamento	<u>CHF</u>	<u>53'100.00</u>
- Totale (IVA esclusa)	CHF	550'000.00
- IVA (7.70%)	CHF	42'350.00
TOTALE (IVA inclusa)	CHF	592'350.00

Inserito nel piano opere prioritarie con grado 2.

Investimenti lordi	CHF	590'000.00
Contributo FAIR	<u>CHF</u>	<u>90'000.00</u>
Totale	CHF	500'000.00

Ammortizzabile secondo preventivo 2020 modello di seconda generazione in 35 anni con tasso d'ammortamento lineare 2.86%.

I costi d'investimento esposti nel presente Messaggio Municipale sono stati elaborati prima della decretata emergenza sanitaria.

Con la ripresa dei lavori a fine aprile 2020, molte ditte hanno già segnalato ai Committenti che la minor resa dovuta all'implementazione delle misure d'igiene e di distanza accresciuta, così come l'incertezza sull'approvvigionamento dei prodotti, potrebbero generare dei maggiori costi rispetto a quelli preventivati e offerti.

Attualmente non se ne conosce la portata, né si può ipotizzare una possibile percentuale di rincaro e pertanto il Municipio ha escluso di inserire nei costi d'investimento una

specifica posta al riguardo.

Il Municipio si impegnerà ad informare con tempestività le proprie Commissioni.

Conclusioni

La Commissione della Gestione, invita il Lodevole Consiglio comunale nell'approvare il seguente messaggio nel suo dettaglio, come specificato nello stesso, con risoluzione Municipale numero 12829 del 21 aprile 2020

Favorevoli:

Poloni Giovanni (Presidente)
Gehring Amato Françoise
Cerutti Massimo
Frapolli Stelio
Aostalli Manuel
Rossi Davide
Ponti Gabriele

Non presente alla discussione e votazione

Robbiani Massimiliano
Padlina Gianluca

Favorevoli non presenti alla discussione

Crivelli Barella Claudia

Favorevoli con riserva

Battaglia Richi Evelyne

Per la Commissione della Gestione

Il relatore
Massimo Cerutti