



## COMMISSIONE DELLE OPERE PUBBLICHE

---

### Rapporto della Commissione delle opere pubbliche

**Messaggio municipale n° 401:** Credito di costruzione per ristrutturazione e ampliamento stabile scuole elementari tavesio – fr. 11'248'836

Stimato Presidente,  
Stimate colleghe,  
Stimati colleghi,

in data 2 settembre 2024, la Commissione delle opere pubbliche si è riunita per discutere il MM n° 401, relativo al credito di costruzione per la ristrutturazione e l'ampliamento dello stabile adibito a scuola elementare di Tavesio. Durante la prima parte della seduta erano presenti anche il Sindaco Francesco Moghini, e gli architetti Canevascini e Walz dello studio Canevascini & Corecco.

Considerato come il tema è già stato più volte discusso in sede di Consiglio comunale, basti pensare al credito di progettazione (MM 367) votato durante la seduta del 26 ottobre 2022 e grazie alla continua e trasparente comunicazione da parte del Municipio, la scrivente Commissione ha potuto analizzare il presente messaggio con cognizione di causa.

Durante la prima fase di seduta, grazie alla presenza del Sindaco e degli architetti, i commissari hanno potuto richiedere chiarimenti, in particolare relativamente ad aspetti tecnici, motivo per il quale la presenza dei tecnici è stata gradita dalla commissione.

A seguire i principali quesiti e i relativi riscontri (R), suddivisi così come da MM:

#### **Il progetto**

In generale quanto esposto dagli architetti, anche per il tramite di piani dettagliati, ha permesso ai commissari di farsi un'idea chiara del progetto.

È stato richiesto agli architetti in che modo sarà previsto di procedere per quanto attiene la ristrutturazione della palestra.

*R architetti:* durante l'esecuzione dei lavori si prevede di procedere a fasi, così da limitare l'inaccessibilità della palestra. È comunque probabile che, per alcuni mesi nella fase finale, la struttura specifica non sarà agibile.

*R Sindaco:* il Municipio valuta delle alternative per sopperire alla situazione.

#### **Struttura**

Viene chiesto se il pregiato marmo di Peccia verrà mantenuto o sostituito con altro materiale.

*R architetti:* l'attuale marmo verrà mantenuto, da un lato visto il pregio del materiale e, d'altro canto, perchè un'eventuale sostituzione causerebbe dei problemi non indifferenti per quanto attiene le quote.

Considerate che, come da progetto, verranno create 4 nuove aule sul lato ovest, si è chiesto se potessero esserci dei problemi d'illuminazione naturale.

*R architetti:* evidentemente queste aule avranno meno luce naturale ma d'altro canto, considerati i previsti lavori di miglioria del verde antistante, la "vista" da questi spazi sarà ottimizzata. La luce naturale, sebbene non diretta, è garantita. È comunque importante notare come in caso di luce diretta,

*come ad esempio nelle aule ad est, spesso l'utenza sia costretta ad abbassare le tapparelle per garantire le attività scolastiche.*

Viene richiesto se per tutti gli spazi è prevista l'accessibilità per persone disabili.

R architetti: viene confermata la predisposizione.

### **Fisica della costruzione**

MM esaustivo.

### **Concetti energetici e d'impiantistica**

MM esaustivo.

### **Impianto elettrico**

Gli architetti vengono interrogati in merito alla copertura wi-fi, in particolare per le parti che potrebbero ospitare attività esterne a quelle scolastiche.

R architetti: viene confermata la predisposizione di antenne wi-fi, esclusi i locali tecnici al piano -2 (attuale zona spogliatoi campo da calcio).

I commissari si sono posti il quesito del perché le aule non fossero dotate di detettori antiincendio.

R architetti: i rilevatori di fumo e di calore sono stati posizionati dove il rischio d'incendio è considerato elevato (aula attività creative, locali tecnici, ecc.).

➔ Considerato come il sistema antiincendio sia un nuovo impianto all'interno della scuola, la commissione suggerisce al Municipio di procedere, almeno una volta all'anno (scolastico), ad un esercizio di evacuazione, così da allenare la procedura e avere il personale pronto in caso di evento reale.

### **Implementazione di cantiere**

Per velocizzare le attività di cantiere, viene richiesto se non fosse ipotizzabile la posa di una seconda gru, così da poterne sfruttare una per le attività di ristrutturazione e ampliamento, mentre l'altra potrebbe essere destinata alle attività logistiche di carico e scarico del materiale.

R architetti: il tema verrà discusso e deciso con il capomastro in sede di cantiere.

### **Stato di avanzamento e tempistiche**

La commissione ha notato che il Municipio ha imposto delle penali nettamente più alte rispetto agli standard in caso di non rispetto delle tempistiche, come da bando di concorso. Così l'esecutivo si è esposto al rischio, non indifferente, di non trovare concorrenti disposti a farsi carico del rischio finanziario.

R Sindaco: così (fortunatamente) non è stato. Si è evidentemente ridotto il numero di ditte che hanno partecipato al bando di gara ma, d'altro canto, il Municipio si è garantito il massimo rispetto delle tempistiche, con l'obiettivo finale di limitare il più possibile l'inagibilità delle scuole di Tavesio e di ridurre quindi l'utilizzo della scuola provvisoria.

La Commissione ha chiesto al Sindaco chiarimenti relativamente alla scuola provvisoria.

R Sindaco: il Municipio sta realizzando le scuole provvisorie come da progetto definitivo approvato con il MM350 (marzo 2021). Vista la recente diminuzione delle classi scolastiche, il Municipio sta valutando la possibilità di ridurre gli spazi inizialmente previsti. Da una prima valutazione questa possibilità non sarebbe però compatibile con la tabella di marcia definita, a causa delle ulteriori procedure che si imporrebbero, principalmente la necessaria modifica della domanda di costruzione. Per il Municipio è importante mantenere il piano di lavoro definito, per poter far coincidere la realizzazione delle scuole provvisorie con l'inizio del cantiere Tavesio. Eventuali spazi liberi alle scuole provvisorie troverebbero



*inoltre una destinazione utile, per esempio per immagazzinare parte del materiale proveniente dalla scuola di Tavesio, che andrebbe altrimenti depositato altrove, rispettivamente potranno esserci spazi a disposizione del personale o per attività collaterali alla scuola.*

Il Sindaco è stato interpellato anche in merito al trasloco delle scuole, progetto parziale tutt'altro che banale, con delle conseguenze logistiche importanti. Basti pensare all'eventuale necessità di un magazzino esterno che permetta d'immagazzinare il materiale / mobilio che non troverà sede nella struttura provvisoria.

*R Sindaco: il tema è conosciuto dal Municipio che si è già attivato per ricercare delle soluzioni. Si rimanda inoltre a quanto esposto nel precedente paragrafo "scuole provvisorie".*

### **Aspetti economici**

La Commissione è soddisfatta di quanto proposto dal MM, anche da un punto di vista finanziario. Infatti la spesa prevista è in linea con quanto inizialmente preventivato. Gli importi offerti dopo delibera risultano addirittura minori rispetto al preventivo di riferimento. Inoltre, calcolando i vari sussidi stimati pari a fr. 1'313'928, l'onere finale a carico delle casse comunale si dovrebbe attestare a fr. 9'934'908.

Il Municipio, come anticipato in sede di credito di progettazione, è stato lungimirante nel sottoporre il presente MM una volta chiuse le principali gare d'appalto. Questa procedura permette al Consiglio comunale di votare un credito che dovrebbe rispettare il +/- 10%.

### **Conclusione**

Considerato quanto sopra, la Commissione delle opere pubbliche riconosce nel MM sia lungimiranza sia prudenza da parte del Municipio.

Il MM N°401 riceve il supporto unanime da parte dei commissari, che ne riconoscono oltremodo l'importanza per la comunità.

Si coglie questa sede per sensibilizzare il Consiglio comunale in merito alle tempistiche di progetto: vi è l'intenzione di poter avviare il progetto nel mese di giugno 2025. Per rispettare questo termine è necessario che il presente MM cresca in giudicato entro fine novembre 2024.

In considerazione di quanto esposto, si invita il Consiglio comunale a voler risolvere come da Messaggio municipale.

**Per la Commissione delle opere pubbliche**

**Il presidente:**

Federico Chiesa

**I membri:**

Giorgia Spoto-Müller

Michele Oggioni

Simone Pedrazzini

Tiziano Soldini

