



**Rapporto sul messaggio municipale no. 52
Richiesta di un credito suppletorio di CHF 268'793.50 per la
ristrutturazione e l'ampliamento della scuola dell'infanzia della
frazione di Ludiano**

Onorevole Municipio,
Cari colleghi del Consiglio Comunale,

la Commissione della Gestione ha esaminato il MM no. 52; ha potuto inoltre discuterne il giorno 18 maggio con gli onorevoli Bianchetti e Pini e precedentemente ha avuto un incontro con il Municipio, la commissione delle costruzioni e l'architetto Trisconi. Durante i lavori le due commissioni sono state più volte convocate, informate e consultate per gli imprevisti che avrebbero poi creato questi sorpassi di spesa.

Lo scopo dell'ampliamento voluto dall'allora Comune di Ludiano era quello di adattare gli spazi alle attuali esigenze didattiche, la struttura era infatti dimensionata per la metà dei bambini che la frequentavano. I costi hanno sempre preoccupato il Municipio, l'investimento era grande soprattutto considerando che negli stessi anni si stava procedendo con la posa delle canalizzazioni e delle nuove tubazioni dell'acquedotto (opera prioritaria considerata la vetustà dei tubi, molte zone del paese non avevano più pressione e nei periodi di siccità subivano momenti di mancato approvvigionamento).

Per dare un'idea dei tempi la mozione era del 2000, il primo progetto del 2008, la richiesta di credito per il progetto definitivo del 2010 e la richiesta del credito del 2011, pochi mesi prima dell'aggregazione, grazie al fatto che nel rapporto della Commissione di studio il progetto era stato definito di prima priorità.

Sicuramente l'edificio consegnato ha uno standard di qualità superiore a quello votato nel 2011, soprattutto il suo adeguamento agli standard Minergie ne aumenta la funzionalità energetica e anche il valore.

Quello che stupisce sono i sorpassi dovuti a "imprevisti prevedibili", e la commissione ritiene che ci sia stata quantomeno qualche leggerezza nella valutazione delle opere da parte del progettista e/o dei consulenti ai quali il Municipio di Ludiano aveva dato mandato per la progettazione.

Sembra strano anche ai profani non prevedere che i tubi dei radiatori sarebbero stati in cattive condizioni dopo 50 anni, non prevedere la sostituzione del parco giochi (visto che la nuova costruzione occupa l'area di quello precedente i cui giochi erano ancora per la maggior parte quelli originali del 1966, alcuni nemmeno più a norma), non prevedere la sostituzione del mobilio del 1966, non immaginare che uno spazio ampio e poco arredato come la sala da pranzo possa presentare problemi fonici,...

Altri costi erano invece preventivati, ma forse sottostimati; ad esempio la demolizione del vecchio pavimento, il sistema di drenaggio del radon, la perizia energetica, quadro elettrico, lavori esterni.

A complemento di queste osservazioni ecco alcuni elementi non conosciuti alla maggior parte dei consiglieri comunali, in quanto precedenti all'aggregazione.

Nel messaggio municipale 01/10 in cui il Municipio di Ludiano chiedeva il credito per l'allestimento del progetto si diceva: "Da diversi anni la struttura è costretta ad ospitare un numero eccessivo di bambini e non corrisponde più alle attuali esigenze di spazio e movimento (esigenze didattiche) Attualmente la superficie disponibile per 25 bambini corrisponde alla metà dello spazio richiesto dalle nuove direttive. Anche i servizi e impianti tecnici devono essere risanati e rimodernati." Il mandato era chiaro. La parte esistente del 1966 andava ristrutturata perché erano stati eseguiti fino ad allora "piccoli interventi di manutenzione e miglioria".

Nel messaggio 01/11, la richiesta del credito di ristrutturazione e ampliamento si legge "La parte vecchia...Interventi importanti saranno effettuati all'impianto elettrico, ai pavimenti, con eliminazione delle piastrelle in PVC contenenti amianto e all'isolamento termico del tetto e delle facciate. Sarà data particolare attenzione inoltre alla protezione dal gas Radon, con la creazione di un drenaggio esterno per permetterne l'aspirazione. Nella parte nuova l'impermeabilizzazione delle parti sotterranee è potenziata per proteggere dal gas Radon. L'intero edificio viene riscaldato tramite termopompa. La distribuzione del calore attraverso i radiatori esistenti nella parte vecchia...Gli onorari includono sia i costi della progettazione e della direzione lavori, sia quelli dei diversi consulenti esterni che sono già stati coinvolti in questa fase (ingegnere civile, consulente energetico, consulente Radon, impianto elettrico, rilievo del terreno, ecc.)".

Si ribadiva che "La presenza di gas Radon richiede un intervento accurato di impermeabilizzazione nella parte nuova e la realizzazione di drenaggi per l'aspirazione del gas nella parte esistente".

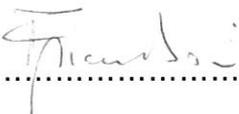
L'intervento di risanamento non era quindi da considerarsi "piuttosto limitato", si era deciso di non sostituire i serramenti in quanto già oggetto di sostituzione in tempi non lontani, ma, soprattutto l'impiantistica necessitava di attenzioni e la struttura andava adeguata alle attuali norme per le scuole dell'infanzia (quindi anche l'arredamento e la sistemazione esterna).

La commissione ritiene che comunque l'ammontare definitivo dell'opera rispecchi l'effettivo valore dell'intervento e invita quindi i colleghi del Consiglio Comunale a voler approvare:

1. È accordato un credito suppletorio di CHF 268'793.50 per la ristrutturazione e l'ampliamento della scuola dell'infanzia nella frazione di Ludiano.
2. Il credito verrà iscritto al capitolo investimenti da utilizzare entro il 31 dicembre 2015 ed ammortizzato con un tasso del 6% (art 12 cpv, 2 RGFC).

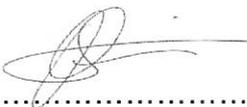
Per la Commissione della Gestione:

Il Presidente
Fabrizio Giamboni



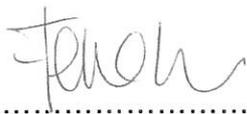
.....

Il segretario
Omar Gianora



.....

I membri
Sandra Ferrazzini



.....

Daniela Spataro

Daniela Spataro
.....

Gianni Ravasi

GR - BL
.....