



MM 01-18 inerente la richiesta di un credito d'investimento suppletorio di Fr. 175'000.00 (art. 168 LOC) a copertura della maggior spesa sostenuta per disporre di un progetto e di un preventivo definitivi e approvati per il restauro e il risanamento degli edifici della Scuola elementare

Lodevole
Consiglio comunale

Riva San Vitale

Riva San Vitale, 14 marzo 2018 / FT

Signor Presidente,
Signore e Signori Consiglieri comunali,

mediante il presente Messaggio, il Municipio vi sottopone la richiesta per la concessione di un credito d'investimento suppletorio di Fr. 175'000.- a copertura della maggior spesa sostenuta per disporre di un progetto e di un preventivo definitivi, approvati e sostenibili anche dal profilo finanziario, per il restauro e il risanamento degli edifici della Scuola elementare.

PREMESSA

Sulla base dei contenuti del messaggio municipale 03-14 del 14 maggio 2014, il Consiglio comunale ha concesso un credito di investimento di Fr. 400'000.- per sviluppare il progetto definitivo e per dare seguito alla procedura di approvazione delle opere di restauro e risanamento degli edifici del Centro scolastico comunale, che il Consiglio di Stato intende tutelare in tutte le sue componenti quali elementi d'architettura moderna che contraddistinguono un periodo ricco di innovativi intendimenti, accrescono il patrimonio culturale e arricchiscono il territorio ed il paesaggio edificato.

Per quanto riguarda gli aspetti di ordine generale, si rimanda ai contenuti del MM 03-14, mentre nel presente messaggio si riassumono solo le fasi principali di lavoro e si forniscono delle informazioni riguardanti la richiesta del credito d'investimento suppletorio in oggetto.



STUDIO DI FATTIBILITÀ

Il Municipio, conscio della necessità di disporre di una proposta di restauro sostenibile, l'8 ottobre 2009 ha affidato un mandato agli architetti Flora Ruchat, Ivo Trumpy e Aurelio Galfetti, per definire e quantificare i costi per risanare tutti i fabbricati del Centro scolastico comunale (Scuola dell'Infanzia, Scuola elementare, Palestra), per potenziare le infrastrutture e gli arredi, nonché per disporre di spazi adeguatamente strutturati anche in ottica futura.

Nello studio, elaborato nel 2010, sono state formulate delle proposte d'intervento e stimati costi esecutivi per Fr. 5'000'000.- (IVA inclusa, arredo escluso).

TUTELA MONUMENTALE FABBRICATI

Il 30 maggio 2012 la Divisione dello sviluppo territoriale ha comunicato al Municipio che il Consiglio di Stato intende tutelare gli stabili (SI, SE e Palestra), in tutte le loro componenti, quali elementi d'architettura moderna.

È pure stato annunciato che tutte le opere di sistemazione e di risanamento dovevano essere finalizzate ad un intervento di restauro e di recupero della sostanza originaria (strutture, elementi fissi d'arredo, illuminazione, materiali, ecc.), da definire e concordare con l'Ufficio dei beni culturali (UBC).

Successivamente, con decisione n. 852 del 28 febbraio 2018, il Consiglio di Stato ha formalmente istituito la protezione quale bene culturale di interesse cantonale ai sensi della Legge sui beni culturali (LBC) per la casa e l'atelier Durisch, per la casa Bianchi e per il Centro scolastico comunale.

OPERE DI RESTAURO E POTENZIAMENTO

Preso atto della proposta d'intervento elaborata dagli architetti Flora Ruchat, Ivo Trumpy e Aurelio Galfetti e in funzione di quanto indicato dall'Ufficio e dalla Commissione dei beni culturali, sono stati definiti gli obiettivi per risanare e potenziare il Centro scolastico.

Gli stessi, riportati di seguito, sono poi stati inseriti negli atti del concorso pubblico finalizzato alla scelta degli architetti incaricati della progettazione e della direzione dei lavori.



SE: Scuola elementare

risanare le parti in calcestruzzo e le pareti perimetrali in cotto;

risanare e/o sostituire i serramenti con profili e vetrate energeticamente più performanti;

controllare le impermeabilizzazioni delle terrazze;

migliorare l'isolamento degli elementi costruttivi verso l'esterno;

potenziare l'illuminazione interna ed esterna;

controllare e migliorare gli aspetti relativi alla sicurezza (parapetti, misure incendio);

sostituire alcuni pavimenti esterni (terrazze) e interni;

sistemare le condotte di distribuzione dell'impianto di riscaldamento e dell'acqua potabile e sostituire gli apparecchi sanitari;

rinnovare gli arredi mobili;

inserire negli spazi esistenti nuove funzioni (mensa scolastica, aula disabili, aula magna), nel rispetto delle raccomandazioni contenute nelle schede tecniche sull'edilizia scolastica cantonale.

SI: Scuola dell'infanzia

risanare le parti in calcestruzzo e le pareti perimetrali in cotto;

attuare le misure necessarie per la salvaguardia dei rischi d'incendio;

potenziare l'illuminazione interna ed esterna;

sostituire i serramenti con profili e vetrate energeticamente più performanti;

sistemare le condotte di distribuzione dell'impianto di riscaldamento e dell'acqua potabile e sostituire gli apparecchi sanitari;

controllare e potenziare le apparecchiature della cucina;

rinnovare gli arredi mobili;

definire e rinnovare tutte le opere di recinzione.



Palestra

risanare le parti in calcestruzzo e le pareti in cotto;

attuare le misure necessarie per la salvaguardia dei rischi d'incendio;

potenziare l'illuminazione interna ed esterna;

migliorare l'isolamento degli elementi costruttivi verso l'esterno (coperture, vetrate);

sistemare gli apparecchi sanitari;

Per attuare le opere, è stata stimata una spesa di Fr. 6'500'000.- (IVA inclusa), suddivisa come segue:

Scuola elementare	Fr. 4'320'000.-	(ca. Fr. 380.00 al mc.);
Scuola dell'Infanzia	Fr. 1'140'000.-	(ca. Fr. 250.00 al mc.);
Palestra	Fr. 1'040'000.-	(ca. Fr. 315.00 al mc.);

CONCORSO PRESTAZIONI D'ARCHITETTURA

Il Municipio, nel settembre 2013, ha pubblicato il concorso per attribuire le prestazioni da architetto necessarie per restaurare e risanare gli edifici del Centro scolastico.

Sono state messe a pubblico concorso le prestazioni da architetto, fino al collaudo dell'opera, in rispetto a quanto previsto dal Regolamento SIA 102, ad eccezione della direzione architettonica. Le prestazioni previste riguardano:

il progetto di massima	9.0 % onorario
il progetto definitivo	21.0 % onorario
la procedura d'autorizzazione	2.5 % onorario
le procedure d'appalto	18.0 % onorario
il progetto esecutivo	16.0 % onorario
la fase esecutiva	23.0 % onorario
la messa in esercizio	4.5 % onorario

Sulla base dei contenuti degli atti di concorso, è stato in seguito affidato il mandato per svolgere le prestazioni indicate agli architetti Michele e Francesco Bardelli, che hanno presentato l'offerta più vantaggiosa.



Inizialmente, il mandato è stato limitato alle fasi del progetto di massima, del progetto definitivo e della procedura d'autorizzazione (32.5 % onorario complessivo), fasi di lavoro che permettono di definire le opere, di quantificare i relativi costi, di disporre di un progetto approvato e di conoscere l'entità dei sussidi, indicazioni indispensabili per poi pianificare la fase esecutiva.

Come indicato nel MM 03-14, le prestazioni inizialmente richieste agli architetti e agli specialisti per dare seguito alle tre distinte fasi di lavoro erano le seguenti:

progetto di massima	Fr. 70'000.00	(cfr. concorso architetto)
progetto definitivo	Fr. 165'000.00	(cfr. concorso architetto)
alla procedura d'autorizzazione	Fr. 20'000.00	(cfr. concorso architetto)
consulenze ingegnere civile	Fr. 20'000.00	(mandato diretto separato)
consulenze ingegnere elettronico	Fr. 30'000.00	(mandato diretto separato)
consulenze fisico della costruzione	Fr. 10'000.00	(mandato diretto separato)
consulenze antincendio	Fr. 10'000.00	(mandato diretto separato)
altre eventuali consulenze	Fr. 20'000.00	
diversi ed imprevisti	Fr. 15'000.00	
spese di riproduzione (ca. 2% costi)	Fr. 10'000.00	
IVA	<u>Fr. 30'000.00</u>	
Spesa totale	Fr. 400'000.00	

TEAM DI PROGETTO

Una volta disponibile il credito per poter svolgere le fasi di lavoro fino a quella del progetto definitivo e dello sviluppo della domanda di costruzione, sono stati definiti i vari specialisti del il team di lavoro, composto da:

- Architetti Michele e Francesco Bardelli architetti incaricati;
- Ingegner Giorgio Galfetti consulenze statiche;
- Elettroconsulenze Solca SA progettazione elettrica;
- Visani Rusconi Talleri SA progetto termosanitario;
- IFEC Costruzioni SA fisica della costruzione;
- Swissi SA consulenze anti incendio.



PROGETTO DI MASSIMA

Assodata la necessità di attuare delle opere di restauro conservativo, finalizzate al recupero della sostanza originaria (strutture, elementi fissi d'arredo, illuminazione, materiali, ecc.) il 2 febbraio 2015 è stato trasmesso agli architetti Michele e Francesco Bardelli il descrittivo, sviluppato anche in collaborazione con il Plenum dei docenti, delle opere da considerare e prevedere nell'ambito del progetto di massima per il restauro dei fabbricati della Scuola dell'infanzia, della Scuola elementare e della palestra.

Rispetto a quanto previsto nel bando di concorso per definire gli architetti progettisti, sono state inserite quali "desiderata" delle richieste supplementari, elencate di seguito.

SI: Scuola dell'infanzia

- *realizzazione impianto audio esterno;*
- *rifacimento delle condotte distribuzione acqua calda impianto riscaldamento;*
- *potenziamento arredo interno (fisso e mobile);*
- *sostituzione serramenti e vetrate (elementi più performanti a livello energetico);*
- *realizzazione impianto di raffrescamento delle aule;*
- *realizzazione impianto professionale di videosorveglianza;*
- *installazione nuovo sistema di oscuramento nel salone;*
- *dotazione di una connessione internet per ogni aula.*

SE: Scuola elementare

- *rifacimento impermeabilizzazione terrazze con relative pavimentazioni;*
- *rifacimento condotte distribuzione acqua calda impianto riscaldamento;*
- *rifacimento condotte distribuzione acqua potabile;*
- *sostituzione di tutti i pavimenti interni;*
- *inserimento delle strutture informatiche in tutte le aule;*
- *dotazione di acqua calda in ogni aula;*



- *inserimento mensa scolastica;*
- *inserimento aula per motulesi;*
- *inserimento aula magna;*
- *realizzazione impianto per raffrescare le aule;*
- *rifacimento pavimentazioni esterne;*
- *realizzazione impianto professionale di videosorveglianza;*

Palestra

- *formazione, al piano terra, di un locale infermeria e di un servizio per disabili;*
- *realizzazione impianto audio esterno;*
- *miglioramento dell'isolamento termico (evitare il troppo caldo e il troppo freddo);*
- *sostituzione serramenti e vetrate con elementi energeticamente più performanti;*
- *rinnovo arredi fissi e mobili;*
- *dotazione d'impianto audio e sistema di oscuramento aula ginnastica correttiva;*
- *dotazione di una connessione internet palestra.*

Il progetto di massima è stato consegnato il 22 maggio 2015 e preliminarmente condiviso dall'Ufficio dei beni culturali (UBC) il 19 giugno 2015, ritenuto che:

- *i puntuali interventi per risanare le superfici in calcestruzzo dovranno essere stabiliti con il consulente delegato ed esperto federale, prima di elaborare il progetto definitivo;*
- *non possono essere eseguite le due nuove pareti in calcestruzzo di rivestimento dei muri perimetrali della palestra (l'intervento non è accettabile siccome modifica le proporzioni dell'edificio ed altera le caratteristiche architettoniche del fabbricato);*
- *venga valutata e considerata la possibilità di realizzare un ascensore esterno e delle passerelle interne, per rendere parzialmente accessibili ai disabili tre aule del 1° piano.*



I contenuti del progetto di massima e del preavviso dell'Ufficio dei beni culturali sono stati esaminati dal Municipio che, con RM n. 311 del 14 luglio 2015, ha deciso di dare avvio alla fase del progetto definitivo, che dovrà pure considerare:

- *lo smantellamento della cucina della Scuola dell'infanzia per potere ampliare la mensa e la formazione, nell'attuale deposito della Palestra, di una cucina professionale, sia per le necessità della SI sia per quelle della SE;*
- *la formazione dell'ascensore esterno e delle passerelle interne, per rendere parzialmente accessibili ai disabili tre aule del primo piano;*
- *l'attuazione unicamente di puntuali interventi di risanamento delle superfici in calcestruzzo, senza la realizzazione delle pareti esterne per coprire i muri perimetrali della Palestra.*

PROGETTO DEFINITIVO, DOMANDA DI COSTRUZIONE 19.08.2015

Le "desiderata" ritenute compatibili con il restauro conservativo e le osservazioni del Municipio sono state considerate nello sviluppo del progetto definitivo che è poi stato sottoposto alla procedura della domanda di costruzione, preavvisata in modo favorevole dai i Servizi generali del Dipartimento del territorio con avviso n. 94'591 del 14 marzo 2016.

Dopo l'inoltro della domanda di costruzione, è stato sviluppato il preventivo definitivo delle opere (consegnato il 18 dicembre 2016), necessario per stabilire gli interventi sussidiabili e l'entità delle partecipazioni finanziare cantonali e federali.

Dallo stesso, è risultato che le opere inizialmente previste e quelle supplementari richieste nella fase di sviluppo del progetto definitivo avrebbero determinato un costo di restauro di ca. Fr. 12'500'000.- (Iva inclusa), suddiviso come segue:

Scuola dell'infanzia	Fr. 1'903'900.-	stima iniziale Fr. 1'140'000.-
Scuola elementare	Fr. 7'978'800.-	stima iniziale Fr. 4'320'000.-
Palestra	Fr. 2'603'300.-	stima iniziale Fr. 1'040'000.-

L'ammontare degli onorari degli architetti progettisti è basato sul costo complessivo di restauro di Fr. 6'500'000.-.



NUOVE VERIFICHE

Siccome le opere di restauro e quelle supplementari richieste hanno determinato un importante aumento dei costi inizialmente ritenuti sostenibili (Fr. 6'500'000.-), il Municipio ha iniziato delle verifiche con l'Ufficio dei beni culturali (UBC), finalizzate ad analizzare i seguenti aspetti:

trovare delle possibili soluzioni per contenere l'investimento;

disporre di tangibili partecipazioni finanziarie, in quanto il sussidio cantonale a suo tempo ipotizzato (ca. Fr. 450'000.- / 500'000.- sulla totalità dei fabbricati) non avrebbe consentito al Comune di sostenere i costi esecutivi.

Nell'ambito di tali incontri, l'UBC ha rilevato che:

- nonostante abbia avallato la domanda di costruzione del 19 agosto 2015, ha rilevato che i contenuti della stessa eccedevano le opere di restauro conservativo del bene tutelato e quindi, se ritenuto necessario, avrebbero potuto essere contenuti (diversi interventi richiesti non risultavano infatti finalizzati al recupero della sostanza originaria degli edifici del Centro scolastico);
- non rientrano nel contesto delle opere di restauro i risanamenti termici, la messa in atto delle misure antincendio, la formazione di un accesso al primo piano per disabili, la formazione di una cucina professionale, il totale rifacimento dell'impiantistica, la sostituzione dei serramenti, ecc.;
- la Legge sui beni culturali è prevalente rispetto ad altre Leggi (es. risanamento termico fabbricati, adattamento altezze parapetti) e pertanto sussistono concrete possibilità per ridurre le opere pianificate e di conseguenza i costi preventivati.

A seguito dei vari incontri con i rappresentanti dell'UBC, è stato stabilito:

- *di inizialmente limitare i lavori di restauro al fabbricato della SE, in quanto prioritari (interventi Palestra e SI posticipati in una fase successiva);*
- *di contenere i costi esecutivi (obiettivo per potere realizzare le opere di restauro della SE con un investimento massimo di Fr. 6'500'000.-, al lordo dei sussidi), ponendo una particolare attenzione alle opere di restauro, senza tuttavia tralasciare il confort didattico;*



- *di tralasciare la realizzazione di un accesso al 1° piano per le persone disabili e di posizionare, allo scopo, i locali di uso comune (biblioteca, sala riunioni, aula d'insegnamento) al piano terra;*

L'Ufficio dei beni culturali (UBC) ha inoltre indicato che i sussidi federali e cantonali potrebbero ammontare a ca. Fr. 1'500'000.- (CH ca. Fr. 600'000.-, TI ca. Fr. 900'000.-).

Sulla base di tali indicazioni e delle ulteriori verifiche svolte con l'Ufficio di sanità e con l'Inclusione Andicap Ticino (IAT), gli architetti progettisti in collaborazione con gli specialisti incaricati, hanno sviluppato una nuova proposta di intervento per il restauro dei fabbricati della Scuola elementare (tappa prioritaria), che prevede un costo complessivo di Fr. 6'494'000.- (IVA inclusa).

VARIANTE PROGETTO DEFINITIVO, DOMANDA DI COSTRUZIONE 19.06.2017

Gli approfondimenti svolti hanno permesso di sviluppare un nuovo progetto per il restauro dei fabbricati della Scuola elementare (tappa prioritaria) che è stato sottoposto ad una ulteriore procedura ordinaria di approvazione (domanda di costruzione) ed inoltrato all'Ufficio dei beni culturali per la definizione dei sussidi cantonali e federali.

La nuova domanda di costruzione è stata preavvisata in modo favorevole dai Servizi generali del Dipartimento del territorio, con avviso n. 102'549 del 7 settembre 2017.

Parallelamente, l'Ufficio dei beni culturali, con decisione del 16 ottobre 2017, ha comunicato che verrà formalizzata al Consiglio di Stato una richiesta di sussidio a favore del Comune di Riva San Vitale di Fr. 906'000.- (25% dell'importo determinante stabilito in Fr. 3'623'368.65 su un totale a preventivo di Fr. 6'494'000.-), da destinare al restauro dei fabbricati della Scuola elementare. Da notare che l'importo determinante concerne gli interventi di ripristino degli elementi costruttivi originari e quelli per impedire la perdita irreversibile della sostanza.

Nel citato scritto, l'UBC ha inoltre confermato la possibilità di potere beneficiare anche di sussidi federali il cui ammontare sarà comunicato con decisione separata (indicazione preliminare ca. Fr.600'000.- equivalente al 15 / 20% dell'importo determinante).



Allo stato attuale il Comune di Riva San Vitale:

- **dispone di un progetto definitivo approvato;**
- **dispone d'un preventivo di spesa sostenibile (Fr. 6'494'000.00 IVA inclusa);**
- **conosce l'entità proposta del sussidio cantonale (Fr. 906'000.00.00);**
- **attende la decisione di sussidio dell'Ufficio federale della cultura.**

La prossima fase di lavoro, che prevede di presentare al Consiglio comunale la richiesta del credito esecutivo, potrà essere avviata solo quando sarà conosciuta l'entità del sussidio federale.

CONTENUTI PROGETTO

Le destinazioni degli spazi previsti nella domanda di costruzione del 19 giugno 2017, preavvisata in modo favorevole con avviso cantonale n. 102'549, sono le seguenti:

aula	utilizzo attuale	contenuti progetto
01 (PT)	deposito (mq. 69.00)	attività manuali e creative
02	nessun uso (mq. 104.00)	spazio disponibile
03	nessun uso (mq. 102.00)	spazio disponibile
04	dopo mensa scolastica (mq. 69.00)	aula d'insegnamento
05	aula d'insegnamento (mq. 104.00)	aula d'insegnamento
06	aula d'insegnamento (mq. 102.00)	spazio disponibile
07	biblioteca / ludoteca (mq. 68.00)	attività musicali
08	aula d'insegnamento (mq. 105.00)	aula d'insegnamento
09	aula d'insegnamento (mq. 105.00)	aula d'insegnamento
10	attività creative (mq. 68.00)	biblioteca / ludoteca
11	aula d'insegnamento (mq. 102.00)	aula d'insegnamento
12	aula d'insegnamento (mq. 102.00)	aula d'insegnamento
13	attività musicali (mq. 105.00)	aula d'insegnamento
14	aula d'insegnamento (mq. 102.00)	aula d'insegnamento
15	aula docenti e riunioni (mq. 51.00)	aula docenti e riunioni
16	ufficio direttore istituto (mq. 24.00)	ufficio direttore istituto
18	lavoro manuale (mq. 31.00)	economato
19	sostegno pedagogico (mq. 36.00)	sostegno pedagogico
21	ufficio custode (mq. 15.00)	ufficio custode



Come stabilito con l'Ufficio di sanità e con l'Inclusione Andicap Ticino (IAT), tutti gli spazi didattici e di insegnamento collocati al piano terra dei fabbricati (aule 01, 04, 07, 10, 15, 16, 18 e 19), saranno accessibili ai disabili.

PRESTAZIONI DI PROGETTO SVOLTE

Per determinare l'ammontare degli onorari del lavoro eseguito fino ad oggi, ci si è basati sulle tabelle di calcolo del Regolamento SIA 102, già utilizzate nell'ambito del concorso pubblico per la scelta degli architetti progettisti, che utilizzano come principali elementi di calcolo il costo determinante d'opera (investimento esclusi gli onorari e l'imposta sul valore aggiunto) e le varie percentuali sull'ammontare complessivo degli onorari (progetto di massima 9.0 %, progetto definitivo 13.0 %, studi di dettaglio 4.0%, preventivo 4.0%, procedura d'autorizzazione: 2.5 %).

Per un corretto riconoscimento del lavoro svolto da tutto il team di progetto che, come indicato, ha sviluppato due distinte varianti di progetto definitivo (variante 2015 con il relativo importo determinante e variante 2017 con il proprio importo determinante) unitamente alle relative procedure di autorizzazione (domande di costruzione) e per comunque contenere la spesa che avrebbe dovuto sostenere il Comune di Riva San Vitale, è stata concordata la seguente proposta inerente gli onorari da architetto:

- *progetto di massima, la procedura della prima domanda di costruzione ed il primo preventivo definitivo (15.5 % onorario), basati sull'importo determinante scaturito dalla variante di progetto 2015);*
- *progetto definitivo e la seconda domanda di costruzione (15.5 % onorario), basati sull'importo determinante scaturito dalla variante di progetto 2017).*

Il medesimo sistema di calcolo è stato adattato anche per determinare gli onorari degli altri componenti del team di progetto.

Risulta quindi quanto segue:

architetto	Fr. 326'996.20
progetto di massima, preventivo definitivo e DC variante 2015	Fr. 209'739.40
progetto di definitivo e DC variante 2017	Fr. 117'256.80
rilievo costruzioni	Fr. 35'000.00
i piani inizialmente disponibili non avevano un sufficiente grado di precisione	



ingegnare civile		Fr. 18'306.25
progetto di massima, preventivo definitivo e DC variante 2015	Fr. 17'726.75	
progetto di definitivo variante 2017	Fr. 579.50	
ingegnare elettrotecnico		Fr. 31'195.65
progetto di massima, preventivo definitivo e DC variante 2015	Fr. 24'982.35	
progetto di definitivo variante 2017	Fr. 6'213.30	
ingegnare sanitario, riscaldamento e ventilazione		Fr. 69'919.45
progetto di massima, preventivo definitivo e DC variante 2015	Fr. 34'629.00	
progetto di definitivo variante 2017	Fr. 35'290.45	
Specialisti energia e fisica della costruzione		Fr. 15'700.00
Specialisti antincendio		Fr. 7'800.00
Riproduzione documenti		Fr. 10'000.00
IVA		<u>Fr. 41'193.40</u>
TOTALE ONORARI		Fr. 556'110.95

Per sviluppare il concorso pubblico atto a definire gli architetti progettisti, per il rilievo dei fabbricati della Scuola elementare, per sviluppare le verifiche delle facciate in calcestruzzo richieste dall'Ufficio federale della cultura e per tutte le fase di progettazione svolte, si sono registrati costi pari a Fr. 571'192.95.

Ad oggi, non è stata pagata alcuna fattura che implicherebbe un superamento del credito di Fr. 400'000.-, approvato sulla base del MM 03-14 o degli importi delle varie delibere. I costi (IVA inclusa) di tutte le prestazioni svolte sono i seguenti:

genere d'opera	stato pagamenti	prestazioni svolte
ricerca piani archivio cantonale	Fr. 800.00	Fr. 800.00
rilievo fabbricati SE	Fr. 37'908.00	Fr. 37'908.00
architetto	Fr. 234'092.00	Fr. 353'155.90
ingegnere civile	Fr. 20'000.00	Fr. 19'770.75
sanitario, riscaldamento	Fr. 29'560.00	Fr. 75'513.00
ingegnere elettronico	Fr. 17'280.00	Fr. 33'691.30



fisico della costruzione	Fr. 13'800.00	Fr. 16'956.00
consulenze antincendio	Fr. 6'912.00	Fr. 8'424.00
perizia presenza amianto	Fr. 4'633.00	Fr. 4'633.00
consulenza giuridica concorso	Fr. 6'511.00	Fr. 6'511.00
sondaggi calcestruzzo e modine	Fr. 2'650.00	Fr. 2'650.00
riproduzione documenti (2% onorari)	-----	Fr. 10'800.00
ufficio prevenzione infortuni	<u>Fr. 380.00</u>	<u>Fr. 380.00</u>
Totali	Fr. 374.526.00	Fr. 571'192.95

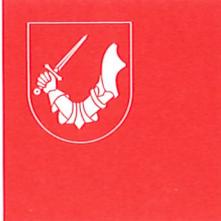
Sulla base di tutto quanto indicato, risulta quindi che tutte le prestazioni svolte per poter disporre di un progetto di restauro dei fabbricati della Scuola elementare, condiviso e approvato, economicamente sostenibile (ca. Fr. 6'500'000.-) e sussidiabile in modo interessante (ca. Fr. 1'500'000.00), hanno determinato una maggior spesa di Fr. 171'192.95, rispetto a quanto indicato nel MM 03-2014.

CONCLUSIONI

Il Comune di Riva San Vitale dispone di un Centro scolastico dal riconosciuto valore didattico e architettonico, i cui fabbricati sono dei beni culturali di interesse cantonale (cfr. decisione CdS n. 852 del 28.02.2018) di architettura moderna che contraddistinguono un periodo ricco di innovativi intendimenti, accrescono il patrimonio culturale e arricchiscono il territorio e il paesaggio edificato.

Grazie alle prestazioni svolte, che hanno generato un importante costo di sviluppo, si può ora disporre di un progetto condiviso e apprezzato dall'Ufficio federale della cultura e dall'Ufficio cantonale dei beni culturali che hanno garantito anche importanti partecipazioni finanziarie che dovrebbero quantificarsi in ca. Fr. 1'500'000.-, superiori quindi rispetto a quanto inizialmente ipotizzato (ca. Fr. 450'000.- / 500'000.-).

Una volta disponibili la formale entità delle partecipazioni finanziarie federale e cantonale, sulla base di tutto quanto finora svolto, potrà essere formalizzata la richiesta del relativo credito di costruzione, che si confida potere sottoporre all'attenzione del Legislativo comunale entro la fine del corrente anno.



Ringraziandovi per l'attenzione, restiamo volentieri a vostra disposizione qualora vi occorressero ulteriori informazioni.

Ritenute le considerazioni e i dati testé esposti, il Municipio vi invita a voler

r i s o l v e r e:

1. È concesso un credito d'investimento suppletorio di Fr. 175'000.- (art. 168 LOC), nei termini illustrati nel presente messaggio, da destinare alla copertura della maggior spesa sostenuta per disporre di un progetto e di un preventivo definitivi approvati per il restauro e il risanamento degli edifici della Scuola elementare.
2. È approvata la realizzazione degli interventi alla base della maggior uscita citata al punto 1 del presente dispositivo.
3. L'importo di Fr. 175'000.- è allibrato alla gestione investimenti del Comune.
4. Il credito concesso dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2019, pena la sua decadenza (art. 13. cpv. 2 LOC).

Con i migliori ossequi.

PER IL MUNICIPIO

Il Sindaco:  Il Segretario: 

Fausto Medici  Giuseppe Zariatti

Avvertenza: per tutto quanto non allegato, si rimanda alla possibilità di consultazione diretta della documentazione disponibile presso la Cancelleria comunale durante gli orari di sportello o su appuntamento.

Per esame e rapporto:

<i>Gestione</i>	<i>Opere pubbliche</i>	<i>Petizioni</i>
●	●	