



Credito di CHF 810'000.00 per la realizzazione della nuova mensa/refettorio per l'istituto scolastico comunale di Olivone.

Lodevole Consiglio comunale,
Signore e signori Presidente e Consiglieri comunali,

Abbiamo il piacere di sottoporre al vostro esame e alla vostra approvazione la richiesta di un credito di CHF 810'000.00 per la realizzazione della nuova mensa/refettorio per l'istituto scolastico comunale di Olivone, il quale comprende una sezione di scuola dell'infanzia e le scuole elementari.

Premessa

L'edificio che ospita la scuola dell'infanzia di Olivone è stato realizzato nel 1960. Negli anni sono stati effettuati diversi lavori di ampliamento e miglioria sia interni che esterni, nella sostanza però lo stabile è sempre rimasto invariato.

All'interno vengono messi a disposizione gli spazi per l'attività scolastica e per la refezione, quest'ultima necessita di una cucina e di una mensa.

Attualmente la scuola dell'infanzia di Olivone ospita 24 bambini e 3 adulti e per gli anni a venire i numeri sembrano mantenersi stabili.

È innegabile come al giorno d'oggi la struttura delle famiglie sia cambiata, se prima la regola era che almeno uno dei genitori lasciasse la propria attività lavorativa a favore dell'accudimento dei figli, ora sempre di più le famiglie vedono entrambi i genitori attivi professionalmente. La conseguenza di ciò è la necessità di avere a disposizione nuovi servizi che permettano la conciliazione lavoro-famiglia. In particolare, a fronte di un sondaggio inviato alle famiglie con figli in età scolare, è sorta la necessità di potenziare il servizio di mensa scolastica. Esso risulta utile a quelle famiglie che vedono impegnati entrambi i genitori in un'attività lavorativa e non possono fare capo ad altre persone per la cura dei figli durante la pausa di mezzogiorno.

Inizialmente il servizio mensa, veniva erogato i giorni di martedì e venerdì, ed era svolto presso il centro G+S di Olivone. Dall'anno scolastico 2020/2021, per questioni logistiche, si è dovuta trovare una soluzione alternativa. Per ovviare al problema, visto il numero esiguo di ragazzi che frequentavano la mensa, si è pensato di fare capo al servizio di refezione della scuola dell'infanzia di Olivone, dove vengono preparati i pasti sia per gli allievi dell'asilo, sia per gli allievi delle scuole elementari che si fermano a pranzo. Il pasto viene consumato in un'aula sotto la sorveglianza di una persona assunta in qualità di sorvegliante mensa/aiuto cuoca. Questa soluzione ha purtroppo subito mostrato i suoi limiti, infatti l'anno scolastico 2021-2022 vede una folta richiesta del servizio mensa passando da 5-6 ragazzi ad oltre 12-14 per giornata portando il numero di pasti da garantire a 35-37 per i giorni di martedì e venerdì. Dal 1° settembre 2022, sulla base dei risultati del sondaggio citato in precedenza, il servizio mensa è stato portato a 4 giorni la settimana (lu-ma-gio-ve). Il numero degli allievi che frequentano la mensa è ancora aumentato con una media giornaliera di ca. 10 bambini.

Con questi numeri si hanno problemi di spazio e di personale in quanto la sola cuoca dell'asilo fatica a provvedere alla preparazione dei pasti e alla pulizia finale della cucina. Per questo motivo è stata assunta un aiuto cuoca/sorvegliante mensa.

Per gli anni a venire la situazione tenderà sicuramente a necessitare sempre di più di un servizio mensa. Inoltre il numero di bambini che frequenteranno la scuola dell'infanzia di Olivone sembra rimanere stabile. Per questo motivo, migliorando la logistica, sarà possibile offrire un servizio di maggiore qualità e con una maggiore frequenza.

Descrizione dell'edificio esistente

La struttura della scuola dell'infanzia di Olivone è disposta su un unico piano in cui si trovano i due saloni principali, i servizi igienici, la cucina e la zona pranzo. Al di sotto della cucina si trova il locale tecnico con il riscaldamento e il boiler.

La zona pranzo ha una superficie di circa 27 mq, mentre la cucina di circa 10 mq.

Il Municipio, nel limite delle sue competenze e per ovviare ai problemi pratici legati alla vetustà degli apparecchi della cucina, ha sostituito il forno, i fuochi, il frigo e il congelatore. Gli apparecchi scelti sono di tipo industriale in acciaio inox e sono stati sostituiti durante il periodo delle vacanze autunnali 2021.

In fase di procedura per la domanda di costruzione è stata eseguita una perizia per verificare la presenza di amianto all'interno della scuola dell'infanzia. I risultati sono negativi e quindi ne escludono la presenza.

Progetto definitivo

Durante la seduta del 20 dicembre 2021 il Consiglio comunale approvava un credito di progettazione di CHF 95'000.00, il quale prevedeva la creazione di una nuova mensa in muratura/legno per 45/50 coperti e la sostituzione della cucina esistente. Il preventivo di massima per la realizzazione ammontava a CHF 741'724.50 IVA compresa

Nel corso dell'estate il progetto è stato condiviso con le docenti e la cuoca della scuola dell'infanzia ed è stato sviluppato affinandone i contenuti e, dando seguito all'importante crescita della domanda per il servizio mensa, aumentando la capacità ricettiva a circa 60 coperti.

Ad inizio novembre è stata inoltrata ai servizi cantonali la domanda di costruzione per la realizzazione del nuovo edificio.

Contenuti interni e aspetti tecnici/architettonici del nuovo edificio

Il nuovo edificio sarà eseguito con un prefabbricato in legno, rivestito esternamente da liste di legno a vista. Il tetto sarà piano con la soletta di copertura anch'essa realizzata in legno con sovrapposizione del necessario isolamento termico e relativa impermeabilizzazione. I tavolati interni saranno realizzati in cartongesso e i serramenti saranno in alluminio con tripla vetratura isolante.

Per l'impianto di riscaldamento, così come per l'acqua sanitaria, si farà capo alla rete di teleriscaldamento tramite la distribuzione secondaria già presente nel cantinato della scuola dell'infanzia. La distribuzione del calore sarà garantita da serpentine a pavimento.

L'impiantistica sarà completata da un impianto di ventilazione forzata con recupero del calore. Ricordiamo che la scuola dell'infanzia è già stata collegata all'impianto fotovoltaico installato sul tetto delle scuole elementari.

Lungo la facciata sud è prevista una grande apertura a tutt'altezza per portare luce naturale all'interno e creare l'accesso al cortile verde esterno.

All'interno del nuovo stabile troveranno spazio due aree, separate tramite una parete mobile, per la zona pranzo di 25 alunni di scuole elementari e 25 di scuola dell'infanzia. Nella parte nord è prevista la realizzazione dei servizi igienici e di un locale tecnico/deposito con accesso al piccolo spazio esterno. Lungo il lato est è previsto il collegamento tra la nuova mensa e la scuola elementare mediante un'entrata coperta. Il dislivello presente sarà compensato da gradini e una rampa a misura di persone disabili.

Due nuove porte creeranno il collegamento alla scuola dell'infanzia nella quale è previsto l'ampliamento della cucina che sarà spostata a nord, dove attualmente troviamo il refettorio. Al posto dell'attuale cucina si otterrà l'ufficio per le docenti andando ad aumentare lo spazio a disposizione dei bambini. Tutti i nuovi apparecchi installati nel 2021 saranno recuperati e l'installazione sarà completata da una nuova lavastoviglie, cappa aspirante, lavelli e accessori diversi.

Per migliorare la zona di riposo dei bambini nel salone dell'edificio esistente, a sud, si è pensato di creare un soppalco rialzato, decorato a tema, nel quale i bimbi potranno dormire il pomeriggio.

Preventivo generale +- 10%

Il preventivo generale è stato affinato sulla base dello sviluppo del progetto e ha dovuto considerare il notevole aumento in corso dei prezzi dei vari materiali di costruzione.

Capitolo/intervento	Importo in CHF
Opere da impresario costruttore + pavimentazione	175'600.00
Opere da gessatore	24'500.00
Ponteggi	7'000.00
Opere da carpentiere – costruzione in legno	148'500.00
Opere da carpentiere – copertura tetto + lattoneria	57'000.00
Misure antincendio	5'000.00
Opere da elettricista	50'900.00
Fornitura lampade (compreso asilo)	29'800.00
Opere da sanitario con apparecchi	20'000.00
Cucina mensa (completamento)	35'000.00
Riscaldamento e ventilazione	49'000.00
Serramenti esterni	34'400.00
Avvolgibili	7'800.00
Opere da piastrellista	8'000.00
Opere da parchettista - linoleum	22'500.00
Opere da pittore	9'500.00
Opere da falegname – porte interne - diversi	13'850.00
Opere da falegname – soppalco interno	15'000.00
Opere da falegname – parete scorrevole interna	15'000.00
Arredamento interno	10'000.00
Totale lordo	738'350.00
IVA 7.7 %	56'852.95
Totale IVA compresa	795'202.95
Riserve e imprevisti, arrotondamento	14'797.05
Totale complessivo	810'000.00

Programma lavori e tempistica

Nel caso di approvazione del credito di costruzione, il Municipio intende far elaborare dai progettisti le procedure di appalto durante l'inverno, in modo da poter iniziare il cantiere in primavera 2023 e terminare l'opera per l'apertura del nuovo anno scolastico a settembre.

Il programma dei lavori prevede come prima fase la realizzazione grezza del nuovo edificio prefabbricato e, a partire dall'inizio delle vacanze scolastiche, gli interventi previsti sullo stabile esistente e le finiture. In questo modo i possibili disagi alle scuole creati dal cantiere saranno limitati a circa due mesi. Le aree di cantiere saranno sempre protette e messe in sicurezza.

Finanziamento e conseguenze sulle uscite annuali

L'incidenza finanziaria complessiva sulla gestione corrente, a partire dal 2024 al termine dell'opera, può essere riassunta in questo modo (in CHF):

• costi interessi bancari 1% su CHF 810'000.00	= CHF 8'100.00
• amm. concesso dalla LOC (stabile) 2.5% su CHF 761'500.00	= CHF 19'037.50
• amm. concesso dalla LOC (mobilio e apparec.) 10% su CHF 48'500.00	= CHF 4'850.00
• costo netto max. annuo a carico della gestione corrente	<u>= CHF 31'987.50</u>

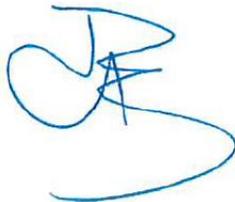
In conclusione il Municipio invita il Consiglio comunale ad approvare il presente messaggio e a voler

risolvere:

1. È approvato il credito di CHF 810'000.00 per realizzazione della nuova mensa per l'istituto scolastico comunale di Olivone.
2. Il credito sarà iscritto nel conto degli investimenti ed attivato a bilancio.
3. Il credito concesso non sarà più utilizzabile dopo tre anni da quando tutte le decisioni che lo riguardano saranno cresciute in giudicato.

Con stima.

La sindaco: C. Boschetti Straub



Il segretario: S. Bruni

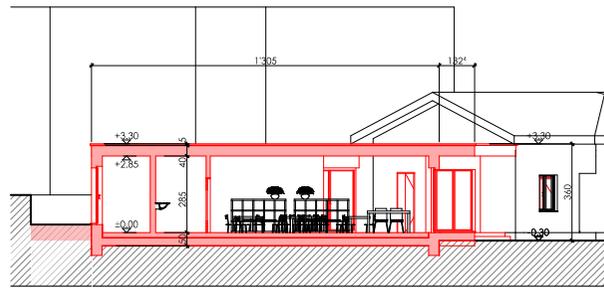


Allegati:

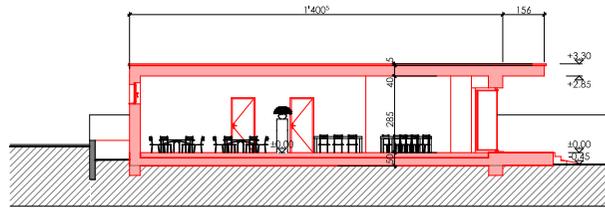
- Progetto nuovo corpo mensa

Olivone, 14 novembre 2022

Commissioni preposte: **EDILIZIA e GESTIONE**



SEZIONE 01



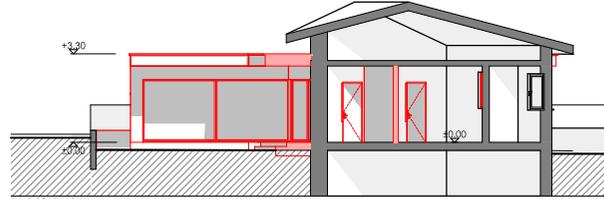
SEZIONE 02



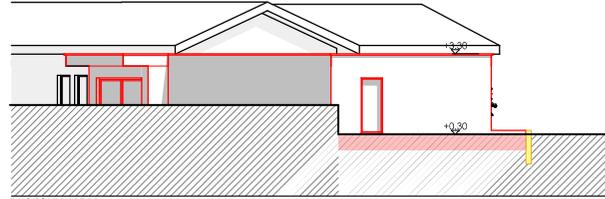
RENDER



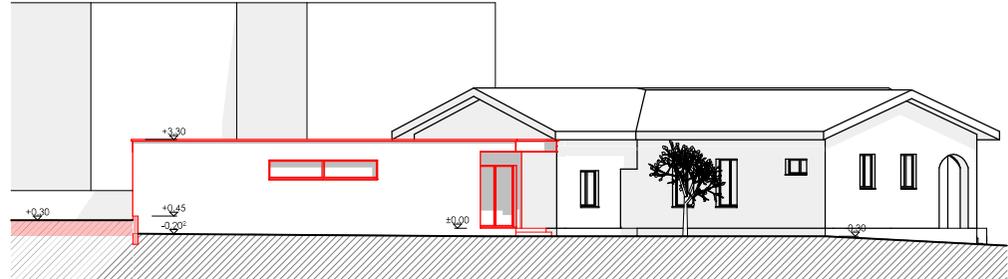
RENDER



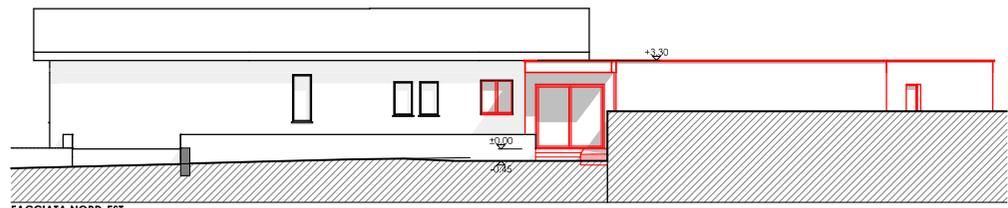
FACCIATA SUD



FACCIATA NORD



FACCIATA OVEST



FACCIATA NORD-EST

