



Comune di  
**Riva San Vitale**

**MM 06-23 concernente la richiesta di un nuovo credito di CHF 153'000.-- riguardante la sistemazione delle corti presso il comparto Scuole elementari (SE)**

Lodevole  
Consiglio comunale  
Riva San Vitale

Gentili signore,  
Egredi signori Consiglieri comunali,

mediante il presente messaggio il Municipio sottopone la richiesta per la concessione di un nuovo credito d'investimento ammontante a CHF 153'000.— riguardante la sistemazione esterna delle corti presso il comparto delle scuole elementari.

**Premessa**

Il Centro scolastico comunale è un comparto di edifici (scuole elementari, scuola dell'infanzia e palestra) progettati e realizzati dagli architetti Flora Ruchat-Roncati (\*), Aurelio Galfetti e Ivo Trümpy. Questi spazi studiati negli anni '60 e terminati nella metà degli anni '70 hanno dato il via a una nuova tipologia di edilizia scolastica con nuovi materiali, nuove tecniche costruttive e una nuova immagine del territorio comunale.

Per questa ragione nel 2018 il Consiglio di Stato (ris. gov. 852) ha formalmente decretato la protezione di queste strutture quali beni culturali di interesse cantonale ai sensi della Legge sui beni culturali (LBC) e annunciato che tutte le opere di sistemazione e risanamento avrebbero dovuto essere finalizzate a un intervento di restauro e recupero della sostanza originaria concordata con l'Ufficio cantonale dei beni culturali (UBC).

Il 13 maggio 2014 con MM 03-14 venne richiesto il primo credito di CHF 400'000.— da destinare all'elaborazione del progetto definitivo e alla procedura d'approvazione degli interventi di restauro del Centro scolastico comunale (SE, SI e PAL) con successiva richiesta di credito suppletorio di CHF 175'000.— (MM 01-18) per il solo comparto SE.

La sistemazione di tutti gli edifici, dopo la presentazione della domanda di costruzione, prevedeva un costo complessivo in CHF 12'500'000.-- ossia un importo ben superiore a quello stimato nei MM 03-14 e MM 01-18 di CHF 6'500'000.--.

Il 7 novembre 2018 venne licenziato il MM 08-18 concernente la richiesta di un credito d'investimento di CHF 6'300'000.-- per il restauro e risanamento del comparto scuole elementari (SE). La supervisione e gestione del cantiere fu affidata allo studio di architettura Bardelli Architetti associati di Locarno risultanti vincitori del relativo accordo per prestazioni di architettura indetto nell'autunno 2013.

In questo messaggio vengono indicate le varie fasi di realizzazione in base alla licenza edilizia del 31 ottobre 2018 (v. pag. 6 e 7 del MM 08-18).

### **Stato del cantiere**

Le opere di sistemazione e restauro, avviate nel 2018, stanno per trovare la propria conclusione, prevista per la fine del mese di luglio 2023. Questo messaggio appare anche l'occasione giusta per fornire un aggiornamento sullo stato del cantiere e precisamente:

- il cantiere sta procedendo nelle tempistiche previste al momento dell'inizio dei lavori;
- al 30.04.2023 l'investimento ha comportato costi complessivi presunti a fine lavori di CHF 6'284'000.— comprendenti anche CHF 300'000.-- di rincaro delle materie prime dovute agli eventi internazionali intercorsi in questi anni (art. 174 cpv. 2 LOC rincari) e CHF 125'000.-- di onorari dei progettisti parzialmente retribuiti per la preparazione e progettazione di cui al MM 03-14 e MM 01-18. Il credito di investimento votato con MM 01-18 rispetta i disposti dell'art. 176 cpv. 2 LOC;
- durante il restauro sono emersi alcuni imprevisti che hanno costretto l'autorizzazione di nuove opere ma che, allo stato attuale, non richiedono una richiesta di credito suppletorio per il MM 01-18 (art. 176 cpv. 2 LOC).

### **Lavori esterni non previsti**

Nella rilettura dei Messaggi citati in questo documento emerge, in particolare nel MM 08-18, una lacunosa indicazione sugli interventi previsti per gli spazi esterni e sui relativi preventivi di costo.

A pag. 9 del messaggio viene indicato chiaramente: *“Non sono previste, all'esterno, complete sostituzioni delle pavimentazioni originarie in calcestruzzo irruvidito o in asfalto.” limitando gli interventi per lavori esterni “ripristini, giardini”* (pag. 10) a un preventivo di spesa di

CHF 93'000.— che non prevede un esame puntuale dello stato delle sottostrutture di tutto il comparto e delle corti che, come si sarebbe potuto immaginare, già allora erano non conformi e forse da sostituire; questo importo comprendeva infatti unicamente i lavori di ripristino di pavimentazioni e di superfici verdi in corrispondenza delle nuove condotte a distanza (per gli impianti elettrici, sanitari e di riscaldamento) che sarebbero state posate partendo dal quadro principale e dalla centrale termica situati nella palestra.

Di fatto le esigenze attuali richiedono ben altri interventi sulle corti che non possono limitarsi al solo “ripristino, giardini” ma che opportunamente deve tenere conto:

- della posa di alberature che possano favorire l'ombreggiamento e la protezione delle vetrate esposte a sud-ovest e mitigare il surriscaldamento estivo sulle quali non è presente alcuna protezione solare (che sono state stralciate dal preventivo originario a contenimento dei costi);
- della sistemazione delle sottostrutture delle tubature situate sotto le corti esterne, realizzate a suo tempo con tubi di cemento, in pessimo stato, anticipando le opere simili che dovranno essere attuate in futuro;
- delle richieste dell'Ufficio dei beni culturali.

### **Richiesta di nuovo credito**

Questa richiesta, tenuto conto di quanto indicato in precedenza e ritenuto che i Messaggi già votati prevedevano in modo palesemente riduttivo questi interventi esterni, intende richiedere al Consiglio comunale un credito nuovo per la sistemazione delle aree esterne del comparto delle scuole elementari, così da approfittare del cantiere ancora in essere per realizzare opere di qualità e anticipando la sistemazione di alcune sottostrutture che, pur non essendo danneggiate, risultano non conformi e che andranno in ogni caso sostituite e in particolare (v. anche piano allegato):

- corti dei blocchi 1 e 2: ripristino area verde come in origine mantenendo l'alberatura esistente nella corte verso la strada e inserendo due nuovi alberi in quella tra il blocco 1 e il blocco 2;

- sulla parte nord della scuola (lato scuola infanzia), ripristino della situazione ante cantiere, riproponendo un manto erboso tra le piante situate dietro i blocchi 3, 4 e 5 e la sistemazione del piazzale da gioco in asfalto;

- sulla parte sud della scuola (lato palestra) le corti tra i blocchi 3, 4 e 5, si necessiterà la sistemazione delle condotte per le acque chiare attualmente raccolte in tubi di cemento in pessimo stato e la sistemazione definitiva con asfalto e cemento;

- sempre per la parte sud (lato palestra) sono previste la posa di nuove alberature con relative sottostrutture di contenimento dell'apparato radicale nelle corti pavimentate in asfalto e calcestruzzo, in modo da consentire l'ombreggiamento delle facciate.

Per altri interventi e in particolare per quanto attiene al piazzale della palestra, questi verranno eseguiti definitivamente al momento della sistemazione degli altri edifici.

Costo previsto:

Opere da giardiniere	CHF	25'400.—
Sottostrutture e pavimentazioni (CCC 463)	CHF	103'300.—
IVA	CHF	11'000.—
Riserve per imprevisti	CHF	13'300.—
<b>Costo complessivo</b>	<b>CHF</b>	<b>153'000.—</b>

La richiesta di credito al Consiglio comunale, giunge al termine dei lavori complessivi e tiene conto del preavviso 7 aprile 2023 dell'Ufficio dei beni culturali, a cui verrà richiesto l'eventuale aggiornamento del sussidio promesso per la ristrutturazione delle scuole.

**Conclusione**

Come prevedibile, la sistemazione esterna del comparto SE ha potuto essere analizzata unicamente a termine del cantiere. Se da un lato era immaginabile che le sottostrutture avrebbero dovuto essere sostituite, dall'altro nel 2018 non si era valutato che questo avrebbe potuto avvenire in concomitanza con la sistemazione esterna delle corti.

Questo messaggio è realizzato tenuto conto dei dettami dell'art. 174 cpv. 3 che indica come il credito può essere impiegato solo per l'oggetto per il quale è stato stanziato e fino a concorrenza del credito lordo concesso. Per questo motivo, vista la mancanza di una chiara indicazione sulla sistemazione delle sottostrutture al MM 08-18, l'Esecutivo ritiene opportuno chiedere l'autorizzazione per un nuovo credito di investimento per l'importo di CHF 153'000.--.

Oggi vi è la concreta possibilità di anticipare una parte delle opere di canalizzazione in concomitanza con la sistemazione delle aree verdi, che altrimenti sarebbero da realizzare in una seconda tappa al momento del restauro della Palestra.

Tuttavia in mancanza di un'approvazione del presente Messaggio da parte del Consiglio comunale verranno effettuati unicamente le opere previste dal Messaggio del 2018.

Per il credito richiesto è garantita la sostenibilità dell'investimento finanziario.

Per le ragioni fin qui indicate e restando a disposizione qualora vi occorressero ulteriori informazioni vi invitiamo a voler

**r i s o l v e r e :**

1. È approvata la richiesta di un nuovo credito di CHF 153'000.-- per la sistemazione delle corti esterne presso il comparto della Scuole elementari.
2. Il credito è allibrato alla gestione investimenti con un tasso di ammortamento del 3% per 33 anni.
3. Il credito dovrà essere utilizzato entro il 31 dicembre 2024.

Con ossequi.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Antonio Guidali

La Segretaria :

Lorenza Capponi

Gestione	Opere pubbliche	Petizioni
•	•	

Riva San Vitale, 9 maggio 2023/LC  
RM del 02/09.05.2023

(\*) v. pubblicazione Memoria e trasformazione. Scritti e conversazioni su architettura e territorio (ed. Casagrande)