

Chiasso, 15 febbraio 2016

Egregio Signor Presidente
Gentili signore e signori Consiglieri Comunali

La Commissione della gestione si è riunita in data 1 febbraio 2016, per esaminare il messaggio municipale N. 1 / 2016 concernente gli interventi di risanamento del centro scolastico per adeguare lo stabile alle normative antincendio, risanare l'impiantistica elettrica e l'impianto di produzione del calore. A questo incontro erano presenti la Municipale Signora Patrizia Pintus e il direttore dell'Ufficio tecnico Signor Rudy Cereghetti.

Premessa

L'edificio scolastico è stato costruito tra il 1967 e il 1971 e ora, a oltre quarant'anni dall'inaugurazione, è necessario procedere al rinnovamento di parte dell'impiantistica e all'adeguamento della struttura alle più recenti normative antincendio.

Normative antincendio

A seguito di una perizia allestita da uno studio specializzato, si rendono necessari molti interventi per ottemperare alle norme antincendio in vigore. In particolare si manifesta la necessità di:

- procedere ad una separazione antincendio a tutti i piani tra le due scuole (elementari e medie), creando due comparti indipendenti tra di loro dal punto di vista antincendio;
- procedere alla compartimentazione dei vari locali a livello del piano terreno tramite in particolare la posa dei serramenti interni e pareti aventi caratteristiche antincendio;
- modificare / sostituire le porte esistenti lungo le vie di fuga;
- realizzare un impianto di rilevazione antincendio in modo da garantire la sorveglianza totale dell'edificio, comprensivo di apparecchiature specifiche, lampade d'emergenza e di segnalazione, segnaletica, pulsanti d'allarme e sirene;
- realizzare un impianto d'evacuazione fumo e calore per entrambi i vani scala;
- realizzare misure di protezione antincendio in corrispondenza dei vani scala tramite la posa di barriere di contenimento dei fumi ascensionali in caso d'incendio;
- realizzazione di due posti idranti per piano.

Rifacimento impianto elettrico

Un'ulteriore esigenza consiste nel rifacimento completo dell'impianto elettrico in base alle normative di riferimento (RaSi). In particolare si manifesta la necessità di:

- realizzare una nuova centrale elettrica al piano seminterrato, che ora invece si trova nel locale dell'economista;
- sostituire le infrastrutture di distribuzione della corrente debole e forte in tutto lo stabile;
- posare le nuove lampade a LED nelle aule, nei corridoi, nei servizi, negli uffici e negli spazi comuni, in modo tale da ridurre in maniera considerevole il consumo energetico e ridurre i costi di manutenzione.

Risanamento dell'impianto di produzione del calore

Oltre a quanto esposto in precedenza, è previsto il risanamento dell'impianto di produzione del calore con l'installazione di pompe di calore ad assorbimento a gas. Mentre la distribuzione del calore, l'impianto sanitario e l'impianto di ventilazione saranno oggetto di una manutenzione straordinaria.

Altri interventi

Sono previsti inoltre ulteriori interventi quali:

- la riorganizzazione degli spazi della direzione e della segreteria, al piano terreno sul fronte delle scuole elementari, tramite l'aggiunta di un ufficio;
- la sistemazione dei soffitti ribassati, il tinteggio e la sistemazione delle pareti, laddove gli interventi riferiti al rinnovo dell'impiantistica lo richiedessero;
- la sostituzione di tutte le lamelle frangisole vetuste e danneggiate;
- l'estensione della connessione Wi-Fi all'interno dello stabile e l'integrazione della telefonia nella rete telefonica comunale, siccome attualmente la struttura dispone di un proprio centralino.

Preventivo

Misure antincendio, opere di finitura 1	fr.	922'900.--
Misure antincendio impianto elettrico	fr.	167'940.--
Risanamento impianto elettrico	fr.	234'500.--
Nuovi corpi illuminanti al LED	fr.	416'200.--
Risanamento impianto riscaldamento, sanitario e ventilazione	fr.	338'800.--
Costruzione grezza e aiuti agli artigiani	fr.	167'000.--
Opere di finitura 2	fr.	239'000.--
Sostituzione elementi frangisole (lamelle)	fr.	229'680.--
Imprevisti e diversi (ca. 10 %)	fr.	280'000.--
Onorari	fr.	360'480.--
TOTALE	fr.	3'356'500.--

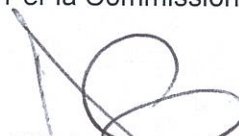
Modalità d'intervento

La commissione invita il Municipio a voler procedere con i lavori descritti in maniera da non interferire con lo svolgimento delle lezioni scolastiche e adottare tutte le misure di sicurezza necessarie per ridurre al minimo i rischi.


La Commissione della gestione, analizzato il contenuto del messaggio municipale invita il lodevole Consiglio comunale ad approvare il messaggio in tutte le sue risoluzioni così come presentate.

Con i sensi della nostra stima.

Per la Commissione della gestione:

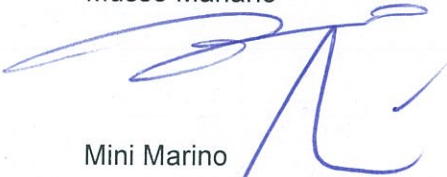

Canova Daniele, Presidente


Capoferri Davide


Maranesi Denise, verbalista


Schneeberger Claudio

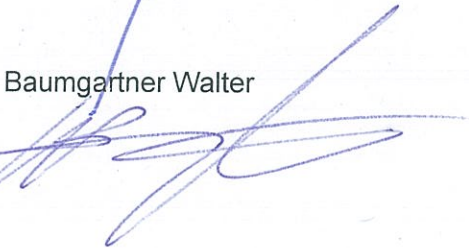
Musso Mariano



Mazzoleni Gianandrea



Mini Marino



Fonio Giorgio



Baumgartner Walter