

Rapporto

numero

6372 R

data

5 ottobre 2010

Dipartimento

EDUCAZIONE, CULTURA E SPORT

Concerne

della Commissione della gestione e delle finanze sul messaggio 22 giugno 2010 concernente la concessione di un credito di CHF 9'855'000.- per l'ampliamento della Scuola media di Gordola e per la ristrutturazione e il risanamento energetico parziale del Blocco aule

1. PREMESSA

La realizzazione di una sede di scuola media a Gordola risale agli anni 1976-78, facendo seguito alla decisione di cui al messaggio 2200 del 25 novembre 1976 che prevedeva lo stanziamento di un credito di CHF 11'000'000.--.

Da allora (gli allievi hanno iniziato a frequentare il centro nell'anno scolastico 1978-79) nessun intervento di ampliamento, rispettivamente di adeguamento, è stato eseguito.

Attualmente la sede accoglie ben 516 allievi ripartiti in 24 sezioni che provengono dal comprensorio della sub-regione Verzasca e Piano (Gordola, Tenero-Contra, Cugnasco-Gerra e la Valle Verzasca). Analogamente a quanto avvenuto in altre zone del Cantone, questa regione ha subito in questi decenni un forte sviluppo demografico, che per altro è tuttora in corso come lo testimonia il proliferare di nuove costruzioni soprattutto nei comuni del piano.

A fronte dell'importante aumento della popolazione scolastica, che è peraltro destinato a continuare anche nei prossimi anni, la direzione del centro scolastico è stata confrontata con crescenti problemi logistici dovuti alla carenza di aule e spazi confacenti.

Per ovviare a questa situazione negli ultimi dieci anni è stata adottata tutta una serie di soluzioni provvisorie, compresa la locazione di spazi esterni (Riazino e CST di Tenero), con gli inevitabili disagi che ciò comporta (e non solo dal punto vista finanziario).

Resta il fatto che, nonostante gli sforzi intrapresi, la situazione non può più essere considerata accettabile e soprattutto confacente alle esigenze dell'insegnamento, ciò che ha indotto il Consiglio di Stato a cercare una soluzione definitiva, sia per rispondere alle citate esigenze logistiche ma anche a quelle legate alla cosiddetta "manutenzione programmata" sulla quale si tornerà in seguito.

2. LA PROPOSTA DI SOLUZIONE

Già nel 2002, il DECS aveva richiesto alla Sezione della logistica uno studio circa le possibilità di ampliamento della sede di Gordola con relativo impatto finanziario. Dal relativo studio è scaturito un rapporto di programmazione (approvato dal Consiglio di Stato l'11 gennaio 2005), che ha definito diversi obiettivi sia per quanto riguarda la realizzazione di un nuovo edificio sia per quanto concerne gli stabili esistenti. Per i dettagli si rinvia a pag. 2 e 3 del messaggio.

La stima dei costi per i suddetti interventi (realizzazione dei nuovi spazi, interventi di manutenzione, adeguamenti alle vigenti normative di sicurezza incendio e infrastruttura di rete e telefonia) ammontava a CHF 6'405'000.--, inteso come tetto massimo di spesa.

3. PROCEDURA PER LA REALIZZAZIONE DEL PROGETTO

Per rispondere alle esigenze ricordate in precedenza, la Sezione della logistica, d'intesa con il DECS, ha indetto un concorso di architettura per la progettazione dell'ampliamento della scuola. Nell'ambito di detta procedura, autorizzata con messaggio 5735 del 29 novembre 2005 e approvata dal Gran Consiglio con DL del 20 febbraio 2006, è stato stanziato un credito di CHF 730'000.-- per la progettazione.

Con il pubblico concorso, avvenuto con procedura libera e in una fase, la giuria ha ritenuto che il progetto HALFPIPE fosse il migliore, per le ragioni riportate a pag. 3 del messaggio. Lo studio LAND Architetture di Lugano, autore del progetto, è quindi stato incaricato, con il supporto di specialisti nei vari settori ai quali è stato attribuito, con risoluzione n. 6692 del 19 dicembre 2007, un incarico diretto per sviluppare il progetto.

4. ELEMENTI ESSENZIALI DEL PROGETTO

Il progetto è suddiviso in due parti, la prima relativa all'ampliamento e la seconda al risanamento della parte esistente nell'ambito della cosiddetta "manutenzione programmata".

4.1 Ampliamento

Il progetto soddisfa le esigenze logistiche contenute nello studio di fattibilità.

Dal punto di vista architettonico l'edificio scolastico (realizzato dall'arch. Vittorio Pedrocchi verso la fine degli anni 70) verrà ampliato lungo il corpo principale mediante prolungamento sui lati nord e sud, garantendo un'integrazione architettonica e strutturale con l'esistente.

Anche gli aspetti costruttivi confermano questo principio, dal momento che per l'ampliamento verranno utilizzati gli stessi materiali costruttivi della parte esistente; in particolare la struttura portante è prevista in calcestruzzo mentre i serramenti saranno in alluminio con vetri ad alto potere isolante.

Con questo ampliamento gli spazi a disposizione saranno ridistribuiti e riorganizzati diversamente.

Da segnalare che all'esterno sono previsti degli interventi, e più precisamente la realizzazione di un campo da gioco in duro, di una pensilina per le biciclette e della nuova stazione del gruppo elettrogeno di gestione delle pompe di evacuazione delle acque in caso di esondazione del lago; non verranno per contro toccati i posteggi esistenti.

Per poter ossequiare i requisiti della certificazione Minergie, è evidente che non solo la parte nuova, ma anche quella esistente deve essere oggetto di interventi legati agli aspetti energetici e di sicurezza anti-incendio. Gli stessi, oltre all'involucro che risponde ad elevati standard di qualità, andranno a toccare l'illuminazione, i sistemi di aereazione e le varie installazioni. Tali investimenti avranno importanti benefici sui costi di esercizio, come vedremo in seguito.

La caldaia ad olio, che è stata ammodernata nel 2003, verrà mantenuta in esercizio per il periodo necessario al suo ammortamento per poi venir sostituita con un impianto ad energia rinnovabile. Nel frattempo, per poter ottenere la certificazione Minergie la quota di

energia rinnovabile necessaria verrà ottenuta tramite un impianto fotovoltaico di ca. 20 kWp, realizzato e gestito a carico della SES.

5. MANUTENZIONE PROGRAMMATA

Alla luce degli importanti interventi sopra descritti, il Consiglio di Stato propone di procedere contemporaneamente anche con la manutenzione programmata, e questo anche per ridurre al massimo gli inevitabili disagi con cui gli utenti del centro scolastico saranno confrontati. La Commissione della gestione condivide questa esigenza per cui ritiene opportuno abbinare gli interventi.

La manutenzione programmata rientra nella strategia approntata dal Consiglio di Stato per affrontare con un approccio strutturato un'efficace manutenzione degli stabili di sua proprietà. A tale scopo, la Sezione della logistica in collaborazione con il Dipartimento ambiente e costruzioni della SUPSI ha sviluppato un modello informatico per l'analisi dello stato degli edifici denominato EPIQR versione + (Energy Performance, Indoor environmental Quality and Retrofit), che il Consiglio di Stato ha ratificato con ris. gov. no. 461 del 7 febbraio 2006.

Grazie a questo strumento è possibile valutare in modo scientifico lo stato di conservazione degli immobili, evidenziarne le criticità, nonché definire le priorità di intervento.

Dallo studio è emerso in particolare che l'involucro è debole e quindi con una forte dispersione termica a causa dell'insufficiente isolamento dei tetti, delle solette contro terra, delle pareti e dei serramenti.

Per quanto riguarda i dettagli della situazione degli elementi costruttivi e il descrittivo del relativo risanamento si rinvia al messaggio governativo.

6. TEMPISTICA

La tempistica per la fase esecutiva del progetto dovrebbe, salvo imprevisti, essere indicativamente la seguente:

- ottobre 2010: approvazione messaggio da parte del Gran Consiglio
- novembre-dicembre 2010: inizio lavori
- febbraio-marzo 2012: fine lavori ampliamento (parte nuova)
- maggio-giugno 2013: fine lavori di ristrutturazione e risanamento energetico

7. INVESTIMENTO

Il progetto in esame è stato sviluppato secondo la procedura "Gestione a progetto".

L'investimento totale, che comprende l'ampliamento, la ristrutturazione e il risanamento energetico, ammonta a CHF 10'585'000.-- (compreso il credito di progettazione di CHF 730'000.-- già stanziato). Il preventivo è suddiviso in CHF 6'405'000.-- per l'ampliamento (parte nuova) e CHF 4'230'000.-- per la manutenzione programmata.

I costi al mc (CHF 309.--) e al mq (CHF 1'144.--) degli interventi previsti (sia per la parte nuova che su quella esistente) sono in linea con i valori medi di mercato per opere analoghe.

Da precisare infine che l'80% delle opere complessive risultano dalle offerte oggetto di concorso di appalto, mentre il restante 20% da una valutazione-preventivo fatta dal team di progettazione.

8. COSTI DI GESTIONE

Gli interventi previsti, sia a livello costruttivo che di impiantistica, consentiranno una riduzione del fabbisogno energetico del 62%. Grazie a questo miglioramento sui costi di riscaldamento si prevede un risparmio di ca. CHF 25'000.-- all'anno, rispetto agli attuali CHF 66'500.-- (2009). È ipotizzabile anche un lieve risparmio di spese di corrente elettrica nonostante l'ampliamento dell'illuminazione.

Per contro le spese di pulizia aumenteranno di ca. CHF 23'000.-- all'anno a seguito dell'incremento della superficie dello stabilimento.

Non sono infine previsti maggior oneri per il personale.

9. RELAZIONE CON LE LD E IL PF

Le richieste oggetto del messaggio sono contemplate dalle LD e dal PF. Le conseguenze finanziarie sono quelle indicate ai capitoli 8 e 9 del presente rapporto.

10. CONCLUSIONI

Tenuto conto delle esigenze illustrate nel messaggio, l'ampliamento e la ristrutturazione della Scuola media di Gordola risulta necessaria sia per garantire uno sviluppo delle necessità formative di allievi e docenti, come pure per risanare lo stabile secondo gli standard energetici attualmente richiesti. Per questi motivi la Commissione della gestione invita il Gran Consiglio ad approvare il messaggio in oggetto.

Per la Commissione gestione e finanze:

Fabio Regazzi, relatore

Bacchetta-Cattori - Beltraminelli - Bertoli -

Bignasca A. - Bobbià - Brivio - Celio - Chiesa -

Foletti - Ghisletta R. - Gobbi N. - Lurati -

Jelmini - Merlini - Orelli Vassere - Vitta