



Chiasso, 14 gennaio 2016

Ris. mun. 12 / 12 gennaio 2016

Municipio  
Piazza Col C. Bernasconi 1  
6830 Chiasso

Tel. +41 (91) 695 08 20  
Fax +41 (91) 695 08 49  
municipio@chiasso.ch

MESSAGGIO MUNICIPALE N. 1 / 2016 -----  
INTERVENTI DI RISANAMENTO DEL CENTRO SCOLASTICO PER ADEGUARE LO  
STABILE ALLE NORMATIVE ANTINCENDIO, RISANARE L'IMPIANTISTICA ELET-  
TRICA E L'IMPIANTO DI PRODUZIONE DEL CALORE, E CONCESSIONE DEL RE-  
LATIVO CREDITO DI FR. 3'356'500.-- (FRANCHI TREMILIONTRECENTOCINQUAN-  
TASEIMILACINQUECENTO) -----

Al lodevole  
CONSIGLIO COMUNALE  
6830 Chiasso

Egregio signor Presidente,  
Gentili signore, egregi signori Consiglieri comunali,

## 1. PREMESSA

L'edificio scolastico, costruito tra il 1967 e il 1971 su progetto dell'architetto Paolo Zürcher, è stato soggetto a importanti modifiche nel 1979, al fine di inserirvi la scuola media. In particolare erano stati sistemati l'aula magna, il centro didattico, la direzione e i locali annessi, oltre ad ultimare l'ultimo piano del palazzo.

Nel 1986 è stata sostituita l'isolazione del tetto, mentre nel 1993 è stato inserito l'ascensore e nei due anni successivi sono stati rifatti i pavimenti degli atri e dei corridoi. Tra il 2004 ed il 2005 sono state risanate le facciate in beton ed è stato realizzato l'oscuramento dei lucernari al secondo piano.

L'ultimo intervento di un certo spessore risale al 2008, momento in cui è stato rifatto il manto impermeabile del tetto, su cui la spett. Agere SA ha posato nel 2009 un impianto fotovoltaico.

A oltre quarant'anni dall'inaugurazione della struttura, è necessario procedere in particolare al rinnovamento di parte dell'impiantistica e meglio all'adeguamento della struttura alle più recenti normative antincendio.

## 2. GLI INTERVENTI

Le opere più rilevanti sono riconducibili ad interventi per ottemperare alle normative antincendio in vigore, a seguito di una perizia allestita da un istituto specializzato.

Nella fattispecie non si tratta di un'edificazione a nuovo, nella cui evenienza è prevista l'implementazione della totalità delle misure di protezione antincendio (PAI).

Nel presente messaggio sono quindi contemplate misure volte ad un risanamento, al fine di ridurre il rischio, come richiesto dalle normative in vigore per edifici esistenti.

Si manifesta in particolare la necessità in questo ambito 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 di 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.

Un'ulteriore esigenza consiste nel rifacimento completo dell'impianto elettrico in base alle normative di riferimento (RaSi), che è stato installato in corrispondenza con l'edificazione dello stabile e, a distanza di 40 anni, risulta essere vetusto e non più conforme. Occorre al proposito realizzare una nuova centrale elettrica al piano seminterrato, in quanto attualmente i quadri principali sono inseriti nel locale dell'economo, e occorre altresì sostituire le infrastrutture di distribuzione della corrente debole e forte in tutto lo stabile.

Si procederà inoltre alla posa di 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 ed i costi di manutenzione.

Negli spazi ad uso saltuario quali i depositi e i locali tecnici saranno preservate le lampade esistenti.

È previsto inoltre il risanamento dell'impianto di produzione del calore con l'installazione di pompe di calore ad assorbimento a gas: tale impianto permette un risparmio dei consumi fino al 40 % ed è considerato un impianto ad energia rinnovabile, in quanto sfrutta l'energia termica contenuta nell'aria. La distribuzione del calore, l'impianto sanitario e l'impianto di ventilazione saranno oggetto di una manutenzione straordinaria.

Si prevede inoltre la riorganizzazione degli spazi della direzione e della segreteria, al piano terreno sul fronte delle scuole elementari, tramite l'aggiunta di un ufficio.

Sono infine previsti interventi di finitura, quali la sistemazione dei soffitti ribassati, il tinteggio e la sistemazione di pareti, laddove gli interventi riferiti al rinnovo dell'impiantistica lo richiedessero.

È parte integrante del presente messaggio 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.

Esternamente, si procederà infine alla sostituzione di tutte le lamelle frangisole vetuste e danneggiate.

### 3. PREVENTIVO

Nelle voci di preventivo è contenuta l'imposta IVA e, come da norma SIA, è stato allocato un importo pari al 10 %, atto a coprire i costi diversi per imprevisti.

|                                                                 |            |                     |
|-----------------------------------------------------------------|------------|---------------------|
| 1. Misure antincendio, opere di finitura 1                      | fr.        | 922'900.--          |
| 2. Misure antincendio impianto elettrico                        | fr.        | 167'940.--          |
| 3. Risanamento impianto elettrico                               | fr.        | 234'500.--          |
| 4. Nuovi corpi illuminanti al Led                               | fr.        | 416'200.--          |
| 5. Risanamento impianto riscaldamento, sanitario e ventilazione | fr.        | 338'800.--          |
| 6. Costruzione grezza e aiuti agli artigiani                    | fr.        | 167'000.--          |
| 7. Opere di finitura 2                                          | fr.        | 239'000.--          |
| 8. Sostituzione elementi frangisole (lamelle)                   | fr.        | 229'680.--          |
| 9. Imprevisti e diversi (ca. 10 % )                             | fr.        | 280'000.--          |
| 10. Onorari                                                     | fr.        | 360'480.--          |
| <b>T O T A L E</b>                                              | <b>fr.</b> | <b>3'356'500.--</b> |

### 4. MODALITÀ D'INTERVENTO E LOGISTICA

Le modalità d'intervento, la tempistica ed eventuali spostamenti delle attività dovranno essere coordinate sulla base del calendario scolastico annuale. Le opere invasive, quali le opere di demolizione, verranno realizzate durante le vacanze estive nei mesi di giugno, luglio e agosto, e durante le ferie autunnali, le ferie di carnevale e di Pasqua. Interventi che non arrecano disturbo alle attività scolastiche, o operazioni presso vani non occupati in modo continuato (aula magna, locali tecnici, ecc.), verranno eseguiti anche durante il periodo scolastico.

### 5. RELAZIONE CON IL PIANO DEGLI INVESTIMENTI 2012 – 2016

L'intervento in disamina è indicato al punto 1.1 con un importo pari a fr. 1'000'000.-- da aggiornare nel contesto del prossimo piano finanziario 2016 - 2020.



Restando pertanto a vostra disposizione per ulteriori ragguagli, che riterrete utili e necessari, vi invitiamo a voler

risolvere:

1. SONO APPROVATE LE OPERE DI RISANAMENTO DEL CENTRO SCOLASTICO PER L'ADEGUAMENTO DELLO STABILE ALLE NORMATIVE ANTINCENDIO, PER IL RISANAMENTO DELL'IMPIANTISTICA ELETTRICA E DELL'IMPIANTO DI PRODUZIONE DEL CALORE. -----
2. PER IL RELATIVO FINANZIAMENTO E' CONCESSO UN CREDITO DI FR. 3'356'500.-- (TREMILIONITRECENTOCINQUANTASEIMILACINQUECENTO) DA CARICARE AL CONTO N. 503. -----
3. IL CREDITO E' ADEGUATO ALLE VARIAZIONI DEGLI INDICI DI COSTO E AGLI AUMENTI DEI COSTI DI COSTRUZIONE. -----
4. IL CREDITO E' DA UTILIZZARE ENTRO IL 31 DICEMBRE 2016. -----

Vogliate gradire, egregio signor Presidente, gentili signore ed egregi signori Consiglieri comunali, l'espressione della nostra stima.

PER IL MUNICIPIO,

il Sindaco:

il Segretario:

Moreno Colombo

Umberto Balzaretti

