



Comune di Gordola
Dicastero 00 Amministrazione
Dicastero 02 Educazione
Messaggio municipale no. 1356

**Richiesta credito di fr.1'055'000.--
per la realizzazione della piazza coperta – posteggio
presso il Centro Scolastico al Burio**



Messaggio municipale no. 1356

Realizzazione piazza coperta – posteggio presso il Centro Scolastico al Burio

Gentile Signora Presidente,
gentili Signore, egregi Signori Consiglieri,

nell'ambito del progetto di risanamento del Centro Scolastico al Burio il Municipio ha valutato la possibilità di risolvere altre tematiche ad esso legate, volte a migliorare la fruibilità dell'Istituto Scolastico. La presente richiesta di credito è un complemento alla richiesta principale di risanamento del Centro Scolastico (MM 1337). La scelta di presentare due messaggi separati vuole sottolineare l'importanza che il Municipio attribuisce al Consiglio Comunale nel decidere se, e con quale tempistica, si vuole procedere anche a questo intervento supplementare, che sebbene inserito nel contesto del risanamento è, in concreto, un ampliamento della struttura.

Introduzione

Il centro scolastico, situato in zona denominata al Burio, è inserito sul pendio della sponda ovest del paese di Gordola.

Il complesso, realizzato sulla particella racchiusa dalla strada che porta alla frazione di Gordemo, è costituito da 5 blocchi che si sviluppano su due piani. Gli edifici sono collegati ortogonalmente dal blocco della scala principale, ideata come spazio aperto: la composizione genera 4 spazi vuoti sfruttati come aree di gioco e giardino.



Scuole al Burio viste dall'alto e la piazza di gioco oggetto del presente Messaggio



Il Municipio di Gordola, con Risoluzione Municipale 4608 del 15.02.2016 ha ritenuto opportuno, nell'ambito del progetto di risanamento del Centro Scolastico al Burio la realizzazione della copertura della piazza di gioco davanti alla palestra, che crea un nuovo spazio pausa (sotto), e un posteggio per 22 auto accessibile direttamente dalla Via Scuole.

Questa scelta risponde ad una richiesta avanzata a più riprese dal corpo docenti e dai fruitori del Centro Scolastico: la possibilità di disporre di spazi di ricreazioni esterni coperti permetterebbe concretamente di migliorare la vivibilità della struttura e di offrire ulteriori possibilità d'uso delle ampie superfici esterne delle scuole.

L'attuale proposta permette di coniugare intelligentemente quest'esigenza di un cortile coperto con quella di disporre di un numero maggiore di posteggi.

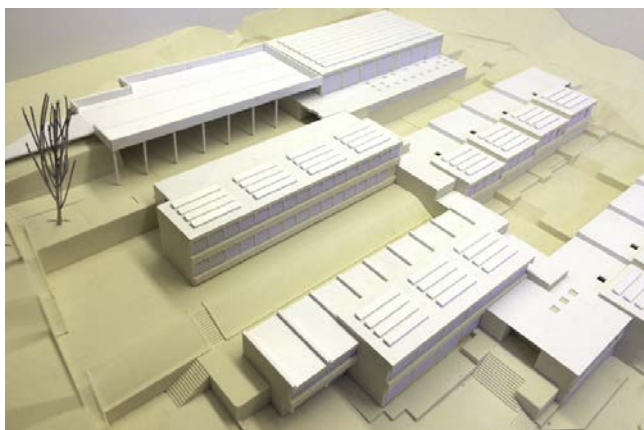
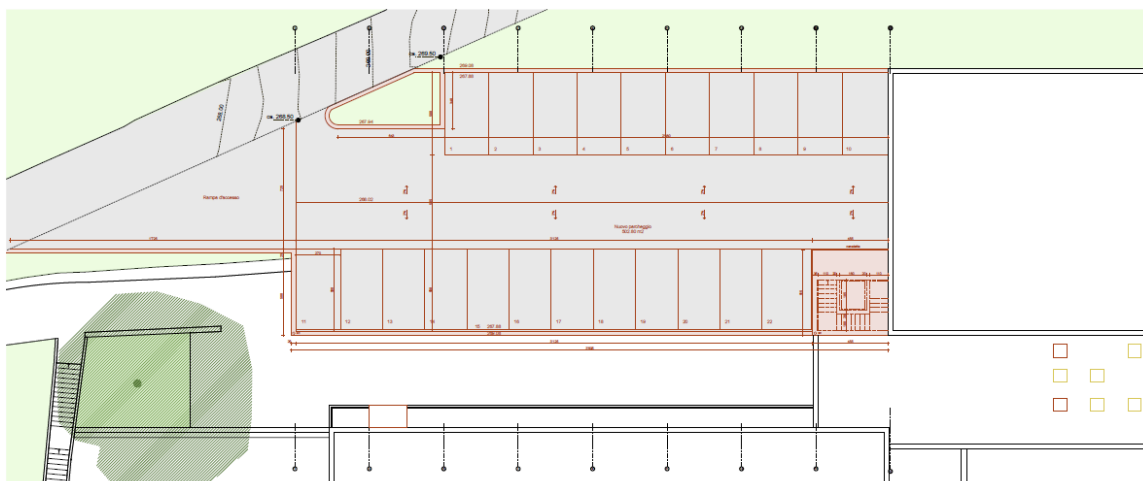
Il Municipio ritiene questo elemento un tassello essenziale del progetto di risanamento delle Scuole al Burio. L'intento è di proporre una riqualifica della piazza di gioco, intervenendo in particolare sulla qualità dal punto di vista funzionale.



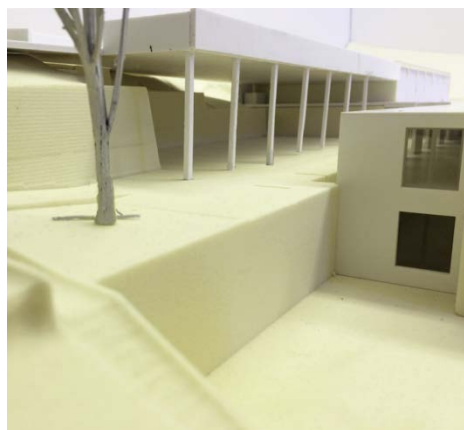
Elementi tecnici del progetto posteggio – piazza coperta

Piano posteggio:

- Piattaforma per 22 posti macchina – 502.80 m²;
- Scala di accesso al piazzale coperto;



Vista dall'alto



Vista sul piazzale pausa



Aspetti finanziari

La richiesta di credito per la realizzazione della piazza coperta – posteggio presso il Centro Scolastico al Burio è composta come segue:

NUOVA PIAZZA GIOCO COPERTA / POSTEGGI		
CCC 172 Ancoraggi passivi, teste di ancoraggi, calcestruzzo spruzzato	Fr.	41'000.00
CCC 201 Scavo, carico, trasporto, tasse	Fr.	18'500.00
CCC 211.0 Opere da capomastro	Fr.	620'500.00
CCC 211.3 Scavo, carico, trasporto, tasse	Fr.	42'000.00
CCC 211.4 Canalizzazioni	Fr.	15'000.00
CCC 230 Impianto elettrico	Fr.	14'000.00
CCC 291 Onorario architetto, DL generale	Fr.	40'000.00
CCC 292 DL ing. civile per opere di sostegno, assistenza architetto	Fr.	60'000.00
CCC 416.1 Pavimentazione	Fr.	80'000.00
CCC 800 Diversi, imprevisti	Fr.	44'000.00
Totale 1	Fr.	975'000.00
IVA 8%	Fr.	78'000.00
Arrotondamento	Fr.	2'000.00
TOTALE PRESTAZIONI DA ESEGUIRE – IVA 8% COMPRESA	Fr.	1'055'000.00

Per il presente preventivo valgono i seguenti parametri:

- L'indice di riferimento dei costi è quello di 20.12 2015
- Il grado di precisione di indicazione di costo globale è del +/- 10%
- IVA 8% compresa;

**Totale prestazioni eseguite/pagate**

Ad oggi sono stati pagati Fr. 24'600.00 (IVA 8% compresa) di onorari (Architetto ed Ingegnere Civile).

Incidenza finanziaria

Conformemente all'art. 164b LOC, che prevede esplicitamente che "i messaggi con proposte di investimento rilevanti per rapporto all'importanza del bilancio del Comune debbono contenere indicazioni sulle conseguenze finanziarie", esponiamo una previsione dell'incidenza finanziaria sulla gestione corrente.

Nel caso specifico l'impatto dell'investimento sui costi di gestione per i prossimi anni risulta così composto:

- Interessi: calcolati al tasso dell' 1.47 % - tasso d'interesse medio previsto per l'anno 2017 per interessi sui prestiti fissi;
- Ammortamenti: 8.00 % - tasso previsto a preventivo 2017 per la categoria Costruzioni edili;
- Affitto presunto dei posteggi come da ordinanza in vigore.

tasso d'interesse medio ipotizzato	1.47% (tasso d'interesse medio previsto per l'anno 2017 per interessi passivi)					
ammortamento	8.00% (ammortamento previsto a preventivo 2017 per "Costruzioni edili")					
costi	2020	2021	2022	2023	2024	2025
investimento	1'055'000	1'055'000				
ammortamento	84'400	77'648	71'436	65'721	60'464	55'626
valore residuo fine anno	970'600	892'952	821'516	755'795	695'331	639'705
interessi	14'268	13'126	12'076	11'110	10'221	9'404
costo investimento	98'668	90'774	83'512	76'831	70'685	65'030
Incasso abbonamenti posteggi 22 stalli a fr. 500.--	11'000	11'000	11'000	11'000	11'000	11'000
costo investimento netto	87'668	79'774	72'512	65'831	59'685	54'030

Conclusioni

L'approvazione del progetto, presupporrà in seguito la pubblicazione ai sensi della Legge edilizia cantonale e relativo ottenimento della licenza edilizia.

Parimenti l'aggiudicazione delle opere sarà evidentemente ancorata alla Legge sulle commesse pubbliche.

Ribadendo la necessità di realizzare la piazza coperta – posteggio presso il Centro Scolastico al Burio, il Municipio vi invita a voler approvare il presente messaggio, e resta a completa disposizione per qualsiasi informazione supplementare.



Sulla base delle considerazioni sopra esposte si invita il Consiglio comunale a voler

risolvere:

1. È approvato il progetto per la realizzazione della piazza coperta – posteggio presso il Centro Scolastico al Burio del gruppo di lavoro CSB4 c/o lo Studio d'architettura Fausto Censi Sagl, Via alla Ramogna 1, 6600 Locarno del dicembre 2015.

**Al Comune è concesso un credito di fr. 1'055'000.- per la realizzazione della piazza coperta – posteggio presso il Centro Scolastico al Burio.
Il credito è iscritto ad un nuovo conto investimenti del Comune.**

2. Il credito è ritenuto valido all'indice del costo della vita al 1° settembre 2016, rivalutato di conseguenza alla data di esecuzione dei lavori.
3. Ai sensi dell'art. 13 cpv. 3 LOC, è fissato un termine di cinque anni decorrente dall'assunzione di valore di cosa giudicata dalla presente risoluzione entro il quale il credito richiesto decade se non verrà utilizzato.

Per il Municipio

Il Sindaco
fto. D.Vignuta

Il Segretario
fto. T. Stefanicki

Va per esame alla Commissione della Gestione
Approvato con risoluzione municipale no. 515 del 10.10.2016