



## COMUNE DI MEZZOVICO-VIRA

Piazza du Buteghin  
6805 Mezzovico-Vira

Telefono 091 935 97 40  
Fax 091 946 34 48  
Sito [www.mezzovico-vira.ch](http://www.mezzovico-vira.ch)

Funzionario Pietro Pacati  
E-mail [utc@mezzovico-vira.ch](mailto:utc@mezzovico-vira.ch)

6805 Mezzovico-Vira, 4 maggio 2023

### MESSAGGIO MUNICIPALE NO. 140

**chiedente la concessione di un credito netto di 28'590 chf e l'autorizzazione alla spesa di 66'710 chf per allestire il progetto e le procedure di autorizzazione del risanamento della Scuola elementare di Mezzovico-Vira in comproprietà dei Comuni di Monteceneri e Mezzovico-Vira**

Egregio signor Presidente,  
gentili ed egregi Consiglieri comunali,

con il presente messaggio il Municipio chiede il credito necessario per allestire il progetto e le procedure di autorizzazione relative al risanamento della Scuola elementare di Mezzovico-Vira di proprietà dei Comuni di Monteceneri e Mezzovico-Vira.

#### Premessa

Nel corso del 2019 abbiamo affidato il mandato allo studio IFEC Ingegneria SA di Rivera, per svolgere un audit energetico degli stabili di proprietà del Comune e adibiti ad uso pubblico, in particolare sono stati analizzati i seguenti edifici:

- Casa Comunale
- Scuola elementare
- Scuola dell'infanzia
- Polo Sud (ex scuola Vira)

Lo studio ha raccolto le valutazioni sullo stato di conservazione degli edifici analizzati, dal punto di vista dell'involucro (energia e fisica della costruzione), degli impianti RVCS ed elettrici (vetustà, sicurezza, aspetti energetici), della sicurezza antincendio e un'indicazione sommaria degli elementi che potrebbero contenere amianto.

Per ciascun edificio, sono state fornite indicazioni sui possibili interventi di risanamento, con le relative valutazioni dei costi (precisione al  $\pm 25\%$ ) e dei potenziali sussidi ottenibili, nel rispetto delle normative vigenti, quale base di lavoro per l'allestimento di futuri studi di fattibilità/progetti di massima.

A partire dai dati raccolti e dal rilievo dello stato di conservazione, è stata, infine, redatta una pianificazione della priorità di intervento tra gli edifici sulla base di diversi indicatori di carattere generale, valutati per ogni edificio e per ogni scenario di intervento, con lo scopo di determinare le priorità di intervento sull'intero parco immobiliare analizzato.

Dai dati rilevati allo stato di conservazione degli edifici sono stati quantificati gli interventi necessari ed i relativi costi per due scenari predefiniti:

#### **Scenario 1 RIFUNZIONALIZZAZIONE (variante minima)**

Scenario costituito dagli interventi minimi necessari per mantenere l'edificio agibile e funzionale, in riferimento alle priorità riscontrate, con obiettivi di riqualificazione a breve termine (1/10 anni). Interventi minimi per garantire un corretto uso dell'edificio ancora per 10/15 anni.

## **Scenario 2 RISANAMENTO GLOBALE (variante globale)**

Scenario costituito dagli interventi necessari per risanare l'edificio nella sua globalità, con obiettivi di riqualificazione a lungo termine e secondo standard MINERGIE (obbligatorio per edifici pubblici). Garantire una vita utile di circa 30 anni.

Dall'analisi dello stato di conservazione degli stabili è emerso che gli stabili sono oggetto di una manutenzione ordinaria regolare e attenta. Ciò nonostante, alcuni elementi iniziano a presentare segni di degrado dovuti all'età degli edifici, in particolare nelle scuole elementari, che rispetto agli altri edifici, non hanno subito interventi sostanziali di risanamento nel tempo (ad esclusione dei serramenti).

Lo stato di degrado evidenziato dal rapporto allestito da IFEC Ingegneria SA dell'edificio che ospita la sede delle scuole elementari, richiede con sollecitudine un intervento conservativo che vede i Municipi di Monteceneri e Mezzovico-Vira, congiuntamente, a proporre le misure che di seguito vengono illustrate.

## **Progetto**

La proposta d'onorario concerne la progettazione degli interventi di risanamento parziale della Scuola Elementare in comproprietà dei Comuni di Monteceneri e Mezzovico-Vira, situata al mappale no. 698 RFD di Mezzovico-Vira.

La proposta d'onorario riguarda:

- la progettazione degli impianti di riscaldamento, ventilazione, climatizzazione e sanitari (RVCS);
- la progettazione degli impianti elettrici;
- la progettazione degli interventi edili/architettonici;
- il supporto alla progettazione per i temi legati alla fisica, all'energia, all'acustica e alla protezione antincendio e alla presenza di amianto e sostanze nocive.

Il mandato propone un approfondimento dello scenario di risanamento parziale elaborato dai due Municipi a partire dalla variante minima proposta da IFEC (Scenario 1) a cui sono state integrate ed aggiunte opere ritenute necessarie.

Non è stata considerata la realizzazione di un impianto fotovoltaico in quanto, optando per lo Scenario 1 (conservativo) non si prevede il risanamento del tetto piano (sostituzione isolamento termico e manto impermeabile) su cui andrebbe adagiato l'impianto. In una fase successiva, che potrà contemplare le opere di risanamento citate, risulterà opportuno e auspicabile la posa anche dell'impianto IFV.

In sintesi è prevista la progettazione sui seguenti elementi:

- pavimento su portico > isolamento, nuovo rivestimento e illuminazione;
- pavimento / pareti verso vespaio > isolamento;
- serramenti palestra > sostituzione delle pellicole riflettenti;
- parete contro terra palestra > rifacimento intonaco interno nella parte bassa, macroporoso;
- facciate > pulizia e tinteggiatura;
- caldaia a olio > sostituzione con caldaia a pellet e bollitore ACS, dismissione tank olio (rimozione da valutare solo se utile alla collocazione del nuovo accumulo del pellet);
- impianto elettrico > sostituzione quadro principale, sostituzione prese e comandi luce aule e relativi cablaggi, predisposizione per impianti audio/video nelle aule, sostituzione impianti di illuminazione interni e campo esterno, sostituzione impianto gong, asservimenti nuovo impianto di riscaldamento;
- sicurezza antincendio > nuove porte tagliafuoco locali tecnici, adeguamento illuminazione d'emergenza, nuova scala esterna palestra;
- disabili > servoscala tra PT e P-1; adeguamento di 1 WC per disabili.

a cui si aggiunge:

- infortuni > messa a norma della scalinata all'ingresso e di eventuali altri punti critici;
- tinteggiatura interna completa;
- nuovo piano chiavi.

## **L'onorario**

L'offerta di IFEC per redigere il progetto, il preventivo di spesa e le procedure di autorizzazione contemplano la progettazione e la consulenza specialistica per complessivi € 67'710 chf importo che chiediamo di disporre.

## **La proprietà e la convenzione tra i Comuni di Monteceneri e Mezzovico-Vira**

In virtù della convenzione tra i Comuni di Monteceneri e Mezzovico-Vira relativa alla gestione degli stabili per la Scuola dell'infanzia e la Scuola elementare situati nei due rispettivi Comuni, la proprietà dello stabile scolastico ubicato a Mezzovico-Vira occupato dalle scuole elementari è ripartita 4/7 di Monteceneri e 3/7 di Mezzovico-Vira. L'art. 3 della convenzione definisce che le spese di investimento e manutenzione straordinaria sono suddivise in ragione della rispettiva quota di comproprietà. La responsabilità della coordinazione e la gestione amministrativa, come pure il pagamento delle fatture, è attribuita al nostro Comune. Concretamente salderemo le varie fatture e recupereremo la quota parte di competenza dei Comuni di Monteceneri.

Il Municipio di Monteceneri in data 03.05.2023 ha confermato che aderiscono ad affidare il mandato ad IFEC per l'allestimento del progetto sopra descritto.

Il progetto e il preventivo definitivi del risanamento dello stabile scolastico saranno sottoposti per competenza ai due rispettivi Consigli comunali.

## **CONCLUSIONI**

Viste le considerazioni sopra esposte, vi invitiamo a voler adottare il dispositivo di risoluzione che segue:

1. È concesso un credito netto di 28'590 chf ed è autorizzata la spesa di 66'710 chf per allestire il progetto e le procedure di autorizzazione relative al risanamento della Scuola elementare di Mezzovico-Vira in comproprietà dei Comuni di Monteceneri e Mezzovico-Vira.
2. L'investimento lordo sarà iscritto alla voce contabile no. 211.5290.00.
3. Il credito decade se non utilizzato entro il 31 dicembre 2024.

Cordiali saluti.

Per il Municipio

Il Sindaco:

Mario Canepa



Il Segretario comunale:

Mirko Tamagni

Ris. mun. no. 160/2023

A disposizione per visione: offerta IFEC

Per analisi e rapporto

Gestione	Petizioni	Edilizia/opere pubbliche
X		X